



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦА
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЭЙ-БАЛКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЙЕМ ШЫЦЦ АЛЕКСАНДРОВСКЭ СТАНИЦЭМ И СОВЕТ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СТАНИЦА ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

РЕШЕНИЕ №74

31 октября 2023 года

ст. Александровская

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения
станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-
Балкарской Республики в новой редакции

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Уставом сельского поселения станица Александровская Совет местного самоуправления сельского поселения станица Александровская
РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в новой редакции (согласно приложению).
2. Признать утратившим силу решение Совета местного самоуправления сельского поселения станица Александровская от 14.12 2023г. №51 Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение станица Александровская.
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на сайте органов местного самоуправления Майского муниципального района после его подписания.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

Глава сельского поселения



В.В. Чепцова

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в новой редакции

30 октября 2023 года

ст. Александровская

На собрании присутствовали 16 жителей сельского поселения.

Комиссия по проведению публичных слушаний:

Председатель:

Чепцова В.В. – Глава сельского поселения

Секретарь:

Любашина Н.М. – начальник отдела учета и отчетности Местной администрации сельского поселения

Присутствовали:

представители общественных организаций, Совета ветеранов, жители сельского поселения

Чепцова В.В. предложила открыть публичные слушания.

Решение принято: «Открыть публичные слушания».

Повестка дня:

1. Обсуждение внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

2. Принятие решения.

Чепцова В.В. предложила принять повестку дня в целом.

РЕШИЛИ: принять повестку дня в целом.

СЛУШАЛИ: Чепцова В.В. :

Настоящие публичные слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Мешева Е.В. Я считаю, что Правила землепользования и застройки необходимо принять в новой редакции с учетом внесенных изменений и дополнений.

Председатель предложил участникам публичных слушаний высказать свои мнения, предложения, замечания.

Вербицкая Г.С. – Я поддерживаю предложение Мешевой Е.В. и считаю, что Правила землепользования и застройки лучше принять в новой редакции.

Решили:

1. Публичные слушания по Правилам землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская в новой редакции считать состоявшимися.

2. Предложенный проект Правил землепользования и застройки, соответствует действующему законодательству Российской Федерации. Одобрить проект Правил землепользования и застройки в новой редакции

Рекомендовать Местной администрации сельского поселения направить проект решения об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская в новой редакции в Совет местного самоуправления сельского поселения станица Александровская для рассмотрения.

1. Комиссии подготовить заключение по результатам публичных слушаний.

Результаты голосования -единогласно.

Председатель публичных слушаний:

В.В. Чепцова

Секретарь публичных слушаний:

Н.М. Любашина



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская

30 октября 2023 года ст. Александровская

Инициатор публичных слушаний: Местная администрация сельского поселения станица Александровская

Публичные слушания назначены: Решением Совета местного самоуправления сельского поселения станица Александровская от 27.09.2023 № 70.

Вопрос публичных слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в новой редакции.

Сведения об опубликовании или обнародовании информации о публичных слушаниях:

Проект решения Совета местного самоуправления сельского поселения станица Александровская от 27.09.2023 №70 «О внесении дополнений и изменений в решение Совета местного самоуправления сельского поселения станица Александровская от 14.12.2022г. №51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская», которым назначены публичные слушания, размещено на странице поселения сайта местной администрации Майского муниципального района Уполномоченное должностное лицо по проведению публичных слушаний: Глава сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района КБР.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)
№	Наименование проекта или п/п формулировка вопроса	№	Текст предложения, п/п рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации
1.	Обсуждение проекта решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская» в новой редакции	1.1	Одобрить проект решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская» в новой редакции	

Предложение уполномоченного должностного лица:

одобрить проект решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская» в новой редакции.

Председатель публичных слушаний



В.В. Чепцова

Приложение к Решению сессии
Совета местного самоуправления
сельского поселения
станция Александровская
Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от «31» октября 2023 г. № 74

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
сельского поселения станция Александровская
Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	7
ГЛАВА 1. Общие положения.....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки..	8
Статья 2. Основания введения и назначение Правил землепользования и застройки	19
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений	21
Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки	22
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	22
Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам	22
Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории.....	23
ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	24
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	24
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	25
Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	26
Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	26
Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	27
Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	29
Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	30
Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории.....	31
Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль.....	31
Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории.....	31
ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	32

Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	32
Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства	33
Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	34
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	35
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	35
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	36
Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства.....	38
ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	39
Статья 25. Общие положения о планировке территории	39
Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории.....	40
Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории	41
ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	44
Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	44
Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	50
Статья 30. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	52

ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.....	53
Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	53
Статья 32. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	56
ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	56
Статья 33. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	56
Статья 34. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).....	57
Статья 35. Основания прекращения сервитута	59
Статья 36. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона	59
Статья 37. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования	61
Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	62
Статья 39. Размещение рекламных конструкций.....	62
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	63
ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий	63
Статья 40. Состав и содержание карты градостроительного зонирования сельского поселения.....	63
Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав поселения	64
Статья 42. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	64
Статья 43. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования	64
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	66
ГЛАВА 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством российской федерации).....	66
Статья 44. Требования градостроительных регламентов.....	66
Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	67
Статья 45.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ	

земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.....	68
Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территорий	70
Статья 46.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	71
Статья 46.2. Защитная зона объекта культурного наследия	73
Статья 46.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	74
Статья 46.4. Придорожные полосы автомобильных дорог	76
Статья 46.5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов).....	77
Статья 46.6. Охранная зона линий и сооружений связи.....	78
Статья 46.7. Приаэродромная территория	79
Статья 46.8. Охранная зона особо охраняемой природной территории	79
Статья 46.9. Водоохранная зона	81
Статья 46.10. Прибрежная защитная полоса	83
Статья 46.11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	84
Статья 46.12. Зоны затопления и подтопления	85
Статья 46.13. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы	86
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	88
Статья 47.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	88
Статья 47.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)	93
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	97
ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.....	97
Статья 48.1. ОД-1.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения....	97
ОД-2. Зона специализированной общественной застройки.....	101
Статья 48.2. ОД-2.1. Зона дошкольных образовательных организаций	101
Статья 48.3. ОД-2.2 Зона общеобразовательных организаций	103
Статья 48.4. ОД-2.7. Зона объектов культуры и искусства	106
Статья 48.5. ОД-2.8. Зона объектов здравоохранения	109
Статья 48.6. ОД-2.10 Зона объектов физической культуры и массового спорта	111
Статья 48.7. ОД-2.11 Зона культовых зданий и сооружений.....	114
П. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	117
Статья 49. П-1. Производственная зона (IV-V класс опасности).....	119

Статья 50. П-4. Зона инженерной инфраструктуры	122
Статья 51. П-5. Зона транспортной инфраструктуры	125
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	127
Статья 52.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.....	127
Статья 52.2. СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	128
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	131
Статья 53.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	131
Статья 53.2. Р-2. Зона отдыха	133
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	136
Статья 54.1. СН-1. Зона кладбищ.....	136
Статья 54.2. СН-2. Зона складирования и захоронения отходов.....	139
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	141
Статья 55. РТ. Зона режимных территорий	141
РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	142
ГЛАВА 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	142
Статья 56. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются	142
Статья 57. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются	142

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

ГЛАВА 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики и Майского муниципального района, Уставом сельского поселения станица Александровская, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих нормы охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных

участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

автомобильная дорога – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

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;

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

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

участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 46 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

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

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

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

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

градостроительный 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 ранее

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 и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

затеснённая застройка – застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого;

здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

земли запаса – земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за

исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии с положениями Земельного кодекса;

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

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

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

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

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

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники;

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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей на более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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

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

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;

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

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

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

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

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

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

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие 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, водо-охранных 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

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

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

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

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

объект индивидуального жилищного строительства – результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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);

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 субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных

образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, сельского поселения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане сельского поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъектов Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты федерального значения – объекты федерального строительства, иные объекты, территорий, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяется Президентом Российской Федерации;

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

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

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 их малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических характеристик;

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

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

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

парковка (парковочное место) – специальное обозначение и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организации стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

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

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

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;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусматривается получение разрешения на строительство;

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

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

реконструкция линейных объектов – изменения 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 изменения границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменения 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;

саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации) – некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющие инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно – строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

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

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

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

территориальное планирование – планирование развития территории, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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);

технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнения указанных видов работ, предоставляют 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, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции предусмотренные Кодексом. Застройщик в праве осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

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

федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) – информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных

информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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

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

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

Статья 2. Основания введения и назначение Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитию застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права

владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов на территории муниципального образования:

- 1) подготовка документации по планировке территории;

- 2) подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым;

- 3) подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

- 7) осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;

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

4. Настоящие Правила применяются совместно с:

- 1) техническими регламентами;

- 2) национальными стандартами;

- 3) санитарными правилами, нормами и нормативами;

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

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

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

- условиями начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка

автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

5. Правила включают в себя:

РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила. Включает в себя положения:

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

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

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

– о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

– о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования. Содержит две карты:

1) Карта градостроительного зонирования сельского поселения;

2) Карта градостроительного зонирования населённых пунктов, входящих в состав поселения.

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

РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Содержит описание и порядок использования территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

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

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

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

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения.
2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

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

1. Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

2. Администрация сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – сельское поселение станица Александровская) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте администрации сельского поселения станица Александровская о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения станица Александровская размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения станица Александровская обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

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

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

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

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

4. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

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

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

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

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

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

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

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

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

ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

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

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

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

- исполнительно-распорядительный орган сельского поселения – местная администрация сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – Администрация сельского поселения станица Александровская).

- высшее должностное лицо муниципального образования – глава сельского поселения станица Александровская (глава сельского поселения).

2. В пределах своих полномочий представительный орган сельского поселения:

- 1) иницирует и назначает публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения станица Александровская;

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

3. В пределах своих полномочий глава сельского поселения:

- 1) иницирует публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения станица Александровская;

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

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

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

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

- 3) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

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

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

6) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

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

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

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

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

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами муниципального района, нормативными правовыми актами сельского поселения, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

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

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

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

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

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

Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

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

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

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

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

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

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

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

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

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

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

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

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);
- 3) казённым предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

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

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного

проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

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

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

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения поселения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

– объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

– автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории

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

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

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

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

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Майского муниципального района и сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

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

Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории

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

ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее – Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;
- 2) наименование вида разрешённого использования (текстовое).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным

законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

- 1) при переводе помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;
- 2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации;
- 3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 25. Общие положения о планировке территории

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

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

1) проектов планировки территории без проекта межевания в составе проекта планировки;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проекта планировки;

3) проектов межевания как отдельного документа – в отношении элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), границы которых установлены красными линиями.

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

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

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

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

7. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены ст. 26 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен (в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания (если размещение

объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания, необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;

7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;

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

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

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

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

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

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

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

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

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

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

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

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

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

Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

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

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

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

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

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.д.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

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

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

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

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

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

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

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

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

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельского поселения станица Александровская вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них

объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о

днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

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

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

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

Статья 29. 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.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст. 29 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или)

нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. 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.

9. 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.

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

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

Статья 30. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 29 настоящих Правил, с учетом положений статьи 30 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план соответствующих;

а. 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 сельского поселения;

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 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.

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

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

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

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

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

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.

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила

землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. 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 местной администрации.

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

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

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

самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

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

Статья 32. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 33. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

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

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

Статья 34. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

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

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

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

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных

участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

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

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

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

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

Статья 35. Основания прекращения сервитута

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

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Иные основания прекращения сервитута применяются в случаях и на основаниях, предусмотренных статьями 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона

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

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный

участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

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

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

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

6) 5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

7) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

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

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута,

публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 37. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

1. 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).

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

автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

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

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

5. В составе документации по планировке территории:

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

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

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

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

Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 39. Размещение рекламных конструкций

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

2. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией сельского поселения станица Александровская.

3. Размещение рекламы на знаке дорожного движения, его опоре или любом ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения, не допускается.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 40. Состав и содержание карты градостроительного зонирования сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения станица Александровская, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

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

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

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

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

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

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

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования

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

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

8. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав поселения

1) на Карте градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав поселения, отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения,
- границы территориальных зон,
- границы зон с особыми условиями использования территорий,
- границы территорий объектов культурного наследия,
- границы территорий исторических поселений федерального значения,
- границы территорий исторических поселений регионального значения;

2) Карта градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав поселения, составляется в читабельном масштабе.

Статья 42. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

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

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

Статья 43. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования

1. Разделом XIV приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2018 № 10 определены территориальные зоны, определяемые на территории поселения.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Любой земельный участок относится только к одной территориальной зоне. То есть не допускается формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, размещённых в разных территориальных зонах.

3. На карте градостроительного зонирования обязательно отображаются границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

4. Состав и виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, приведены в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Обозначение	Наименование зоны
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)
ОД	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-1.2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
ОД-2.1	Зона дошкольных образовательных организаций
ОД-2.2	Зона общеобразовательных организаций
ОД-2.7	Зона объектов культуры и искусства
ОД-2.8	Зона объектов здравоохранения
ОД-2.10	Зона объектов физической культуры и массового спорта
ОД-2.11	Зона культовых зданий и сооружений
П	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
П-1	Производственная зона
П-4	Зона инженерной инфраструктуры
П-5	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Р	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона отдыха
СН	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
РТ	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ¹

¹ На карте градостроительного зонирования не обозначена

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством российской федерации)

Статья 44. Требования градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст. 59 настоящих Правил.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст. 60 настоящих Правил.

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

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

Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) иные показатели.

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

3. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

4. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются в соответствии с Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики (Закон Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004 № 22-РЗ).

5. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также

с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

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

Статья 45.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

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

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м;
- для жилых зданий с количеством этажей от 4 и более – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м.

При реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости по согласованию с органом администрации Майского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

4. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства по согласованию с органом администрации Майского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

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

- от стены дома до красных линий улиц – 5 м;
- от стены дома до красных линий проездов – 3 м;
- от стены дома до границы участка – 3 м;
- от границы участка до хозяйственных построек – 1 м,

а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

6. Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке – 2 м.

7. Расстояния от окон индивидуального жилого дома до построек для содержания скота и птицы:

- одиночные или двойные – 15 м;
- до 8 блоков – 25 м;
- от 8 до 30 блоков – 50 м.
- свыше 30 блоков – 100 м.

8. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м (СП 42.13330.2016).

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

10. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м.

11. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон многоквартирных жилых и общественных зданий до площадок, приведены в таблице 45.1.1.

Таблица 45.1.1

Площадки	Удельный размер площадки, кв. м/чел	Средний размер одной площадки, кв. м	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой	1,5-2,0	100	10-40
Для хозяйственных целей	0,3-0,4	10	20
Для выгула собак	0,1-0,3	25	40
Для стоянки автомашин	0,8-2,5	-	10-50

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

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

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

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

16. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется – 10 м.

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

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

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

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

21. Расстояния до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников приведены в таблице 45.1.2.

Таблица 45.1.2

Объекты	Расстояние до границ соседнего участка, м
от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома	1,0
от построек для содержания скота и птицы	4,0
от бани, гаража и других построек	1,0
от стволов высокорослых деревьев	4,0
от стволов среднерослых деревьев	2,0
от кустарника	1,0

Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

На территории сельского поселения установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранный зона трубопроводов (газопроводов);
- 6) охранный зона линий и сооружений связи;
- 7) приаэродромная территория;

- 8) охранный зона особо охраняемой природной территории;
- 9) водоохранная зона;
- 10) прибрежная защитная полоса;
- 11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 12) зоны затопления и подтопления;
- 13) санитарно-защитная зона.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом сельского поселения.

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

Статья 46.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

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

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

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков,

запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Статья 46.2. Защитная зона объекта культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1. Федерального закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 46.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются:

1) 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:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- 1-20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 150, 220 кВ – 25 м;
- 330, 500 кВ – 30 м.

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

3) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (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 водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

4) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

2. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- 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;

- 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;

- размещать свалки;

- 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).

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- 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);

- 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);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 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).

Статья 46.4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 2) пятидесяти метров – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 3) двадцати пяти метров – для автомобильных дорог V категории;
- 4) ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

- 1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;
- 2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований;

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений).

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье – технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 46.5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

1. Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно п. 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих природный газ.

2. В соответствии с п. 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ в виде участка земли,

ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оситрубопровода с каждой стороны.

3. Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов (п. 4.2 Правил).

4. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в которых сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов (п. 5.6 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы).

5. На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Статья 46.6. Охранный зона линий и сооружений связи

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиоразвязки:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразвязки, 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 радиоразвязки не менее чем на 2 метра 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;

б) 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 радиоразвязки 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 радиоразвязки 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);

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

Статья 46.7. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория аэродрома Нальчик установлена приказом Южного МТУ Росавиации от 12.07.2021 № 228-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик» (далее – Приказ № 228-П).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Территория сельского поселения станица Александровская в соответствии с Приказом № 228-П относится к 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нальчик.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах 4 подзоны:

- в границах подзоны действуют ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах выделенных подзон 4.1 – 4.42 приложения к Приказу № 228-П;

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

- запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуатируемых на аэродроме Нальчик;

- запрещается строительство новых или реконструкция существующих объектов (сооружений/строений) в случае превышения установленных в границах подзоны допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта (сооружения/строения).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Статья 46.8. Охранная зона особо охраняемой природной территории

Объекты особо охраняемых природных территорий на территории сельского поселения станица Александровская представлены государственным природным заказником «Озрекский».

1. На территории заказника постоянно или временно запрещается или

ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природному комплексу и его компонентам, в том числе:

- отвод земельных участков под все виды хозяйственной деятельности (застройка, коллективные сады и другое);
- рубки главного пользования и другие виды рубок леса;
- промышленный сбор ягод, плодов, семян, лекарственного и технического сырья и другие виды побочного лесного пользования;
- размещение и строительство промышленных и жилых объектов, дорог, линий электропередач, линий связи, трубопроводов, не связанных с деятельностью заказника;
- промысловая, любительская и спортивная охота, лов рыбы и иные виды пользования животным миром;
- распашка земель;
- использование ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста и иных химических, а также биологических средств;
- прогон и выпас скота;
- любые виды загрязнения территории, включая промышленные выбросы и выбросы от автотранспорта;
- изыскательские, взрывные и буровые работы;
- движение любых механических транспортных средств вне дорог общего пользования (за исключением случаев проведения поисково-спасательных работ, тушения лесных пожаров), а также стоянка и мойка автотранспорта;
- выгуливание и натаска охотничьих собак;
- разорение нор, гнезд и других убежищ животных;
- разведение костров, кроме специально оборудованных мест, в соответствии с правилами безопасности в лесах;
- нахождение на территории заказника посторонних лиц с оружием, за исключением лиц инспекторского состава заказника и иных специально уполномоченных должностных лиц при исполнении ими служебных обязанностей, боеприпасами, взрывчатыми веществами, собаками, ловчими птицами, капканами и другими средствами охоты либо с добытой продукцией охоты, за исключением лиц, имеющих разрешение, выданное администрацией заказника;
- иные виды деятельности, если они причиняют вред природному комплексу или его компоненту.

2. На территории заказника разрешается проведение научно-исследовательских (зоологических, ботанических) и экспериментальных работ. Организации, проводящие работы на территории заказника, обязаны предварительно согласовывать планы работ с органом управления заказника и сообщать о сроках, местах проведения работ, количестве работников, количестве и видах транспортных средств.

3. По согласованию с руководством заказника допускается:

- прокладка туристических троп, туризм и другие формы отдыха;
- установка пчелопасек, сенокосение, уборка валежа;
- сбор грибов и ягод без применения специальных приспособлений;
- иная согласованная с органом управления деятельность, не противоречащая целям и задачам заказника.

Статья 46.9. Водоохранная зона

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой 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.

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

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

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

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

5. 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. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

7. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

9. 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. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

10. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 46.10. Прибрежная защитная полоса

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 реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения 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 местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями установленными в границах водоохранных зон запрещаются:

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Установление границ осуществляется:

а) органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

б) Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами – в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование

водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

а) определение ширины водоохраной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;

в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;

г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Статья 46.11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгий

режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

Статья 46.12. Зоны затопления и подтопления

1. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

- а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

- а) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

Статья 46.13. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

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

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

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

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

- до 300 м – 60%,
- от 300 м до 1000 м – 50%,
- от 1000 м до 3000 м – 40%,
- свыше 3000 м – 20%.

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

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

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

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

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 47.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и кварталов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.

2. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Классификатора: 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.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.1.1.

Таблица 47.1.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Ведение огородничества	13.1
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание жилой застройки	2.7
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Пищевая промышленность	6.4
Автомобильный транспорт	7.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства²	
Спорт	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 47.1.2.

² Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных видов разрешенного использования по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (здесь и далее по тексту).

Таблица 47.1.2

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м.	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	2000
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	5000/1500
2.3	Блокированная жилая застройка	в сложившейся блокированной жилой застройке для одного блока коттеджа – 300; для блокированной жилой застройки на вновь осваиваемой территории для одного блока коттеджа с количеством домов от 3 до 10 – 150	не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	400	2500
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.3	Рынки	1000	8400, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади
4.4	Магазины	10	3000
4.6	Общественное питание	10	3000
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	10	3000
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	0,24 га на 1 тыс. чел.	не более 40 га

Примечание.

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

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

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

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые в данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м;
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

7. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.1.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 47.1.3

Тип застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8

8. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, выделяемый по красной линии, приведен в таблице 47.1.4.

Таблица 47.1.4

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	20
2.3	Блокированная жилая застройка	30
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7	Обслуживание жилой застройки	60
4.3	Рынки	60
4.4	Магазины	60

4.6	Общественное питание	60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
6.4	Пищевая промышленность	80
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.1	Спорт	60
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению

9. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее, указанных в таблице 47.1.5.

Таблица 47.1.5

Нормативный разрыв, не менее, м	Поголовье, голов, не более:						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

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

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец

животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

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

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

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

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 4,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки жилыми домами блокированного типа в случае отсутствия разработанного проекта планировки территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций к земельному участку, предназначенному для застройки блокированными жилыми домами выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Земельный участок должен быть огорожен до начала строительства с уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0.

Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Статья 47.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.2.1.

Таблица 47.2.1

Виды разрешенного использования		Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		2.1.1
Блокированная жилая застройка		2.3
Обслуживание жилой застройки		2.7
Автомобильный транспорт		7.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Рынки		4.3
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
Объекты дорожного сервиса		4.9.1
Пищевая промышленность		6.4
Автомобильный транспорт		7.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты гаражного назначения		2.7.1
Спорт		5.1
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 47.2.2.

Таблица 47.2.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	на 1 квартиру, включая площадь застройки, – 400	на 1 квартиру, включая площадь застройки, – 600
2.3	Блокированная жилая застройка	в сложившейся блокированной жилой застройке для одного блока коттеджа – 300;	не подлежит установлению

		для блокированной жилой застройки на вновь осваиваемой территории для одного блока коттеджа с количеством домов от 3 до 10 – 150	
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования			
4.3	Рынки	1000	8400, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади
4.4	Магазины	10	3000
4.6	Общественное питание	10	3000
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	10	3000
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18	100
5.1	Спорт	700	1500
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 4;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 14 м;
 - до конька скатной крыши – не более 20 м;
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.2.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 47.2.3

Тип застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, выделяемый по красной линии, приведен в таблице 47.2.4.

Таблица 47.2.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	20
2.3	Блокированная жилая застройка	30
2.7	Обслуживание жилой застройки	80
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.3	Рынки	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
6.4	Пищевая промышленность	80
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
5.1	Спорт	60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее, указанных в таблице 47.2.5.

Таблица 47.2.5

Нормативный разрыв, не менее, м	Поголовье, голов, не более:						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

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

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

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

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

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

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно соответствовать нормам инсоляции и освещенности жилых помещений. Высота ограждения не нормируется.

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

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

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

При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки жилыми домами блокированного типа в случае отсутствия разработанного проекта планировки территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки

территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Статья 48.1. ОД-1.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.1.1.

Таблица 48.1.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1

Спорт	5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 48.1.2.

Таблица 48.1.2.

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.3	Бытовое обслуживание	300	500
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2000	не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	ДОУ – 3000, СОШ – 22400	ДОУ – 3500, СОШ – 28000
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	не подлежит установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7	не подлежит установлению
3.8.1	Государственное управление	1200	не подлежит установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	700	не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1200
4.3	Рынки	1000	8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади
4.4	Магазины	2000	4000
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	4000

4.6	Общественное питание	1000	2500
4.7	Гостиничное обслуживание	на одно место при числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55; свыше 100 – 30	не подлежит установлению
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	1000
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4000	6000
6.4	Пищевая промышленность	700	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемое данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.1.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.1.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	3,0

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.1.4.

Таблица 48.1.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
3.3	Бытовое обслуживание	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	60
3.8.1	Государственное управление	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60
4.3	Рынки	60
4.4	Магазины	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	60
4.6	Общественное питание	60
4.7	Гостиничное обслуживание	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	60
5.1	Спорт	60
6.8	Связь	60
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
6.4	Пищевая промышленность	80
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований:

- СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения»;

- СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию»;
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Статья 48.2. ОД-2.1. Зона дошкольных образовательных организаций

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.2.1.

Таблица 48.2.1.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.2.2.

Таблица 48.2.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3000	3500
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.2.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.2.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.2.4.

Таблица 48.2.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.1	Спорт	60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 48.3. ОД-2.2 Зона общеобразовательных организаций

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.3.1.

Таблица 48.3.1.

Виды разрешенного использования		Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание		3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование		3.5.2
Автомобильный транспорт		7.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты культурно-досуговой деятельности		3.6.1
Парки культуры и отдыха		3.6.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		3.9.1
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Спорт		5.1
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.3.2.

Таблица 48.3.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	ДОУ – 3000, СОШ – 22400	ДОУ – 3500, СОШ – 28000
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	не подлежит установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на

			100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.3.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.3.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.3.4.

Таблица 48.3.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	60
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60
4.4	Магазины	60

4.6	Общественное питание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.1	Спорт	60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 48.4. ОД-2.7. Зона объектов культуры и искусства

1. Зона размещения объектов культуры и искусства выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, осуществляющих деятельность в области культуры и искусства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.4.1.

Таблица 48.4.1.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.4.2.

Таблица 48.4.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.4.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.4.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 52.4.

Таблица 48.4.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 48.5. ОД-2.8. Зона объектов здравоохранения

1. Зона размещения объектов здравоохранения выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, оказывающих медицинские услуги.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.5.1.

Таблица 48.5.1

Виды разрешенного использования		Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание		3.1
Социальное обслуживание		3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3.4.1
Автомобильный транспорт		7.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Спорт		5.1
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 48.5.2.

Таблица 48.5.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2000	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.5.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.5.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.5.4.

Таблица 48.5.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
3.2	Социальное обслуживание	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.1	Спорт	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований:

- СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения»;
- СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию»;
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

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

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

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

Статья 48.6. ОД-2.10 Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов, предназначенных для занятий спортом и физической культурой.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.6.1.

Таблица 48.6.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	3.1
Отдых (рекреация)	5.0

Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 48.6.2.

Таблица 48.6.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.1	Спорт	100	не подлежит установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
------	---	--------------------------	--------------------------

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.6.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.6.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.6.4.

Таблица 48.6.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
5.1	Спорт	60
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.7	Гостиничное обслуживание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 48.7. ОД-2.11 Зона культовых зданий и сооружений

1. Зона размещения культовых объектов и сооружений выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с осуществлением осуществляющих религиозной деятельности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.7.1.

Таблица 48.7.1

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

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 48.7.2.

Таблица 48.7.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного объекта. При строительстве религиозных объектов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
4.7	Ритуальная деятельность	0,24 га на 1000 жителей поселения	400000
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.7.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 48.7.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 48.7.4.

Таблица 48.7.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
3.7	Религиозное использование	60
7.2	Автомобильный транспорт	60
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.7	Ритуальная деятельность	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические

разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

П. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Санитарная классификация по IV-V классу опасности производства на территории сельского поселения проведена в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Промышленные объекты и производства:

1. Строительная промышленность

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:

1. Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.
2. Установка по производству бетона.

2. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:

1. Элеваторы.
2. Производство пищевого спирта.
3. Производство крахмала.
5. Производство столового уксуса.
6. Молочные и маслобойные производства.
7. Сыродельные производства.
8. Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.
9. Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.
10. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.

КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м:

1. Овоще-, фруктохранилища.
2. Производство колбасных изделий, без копчения.
3. Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.
4. Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.
5. Производство фруктовых и овощных соков.
6. Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

3. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства

КЛАСС III – санитарно-защитная зона 300 м:

1. Свинофермы до 4 тыс. голов.

2. Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие.
4. Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров
5. Площадки для буртования помета и навоза.
6. Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта).
7. Зверофермы.
8. Гаражи и парки по ремонту, техническому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:

1. Тепличные и парниковые хозяйства.
2. Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.
3. Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
4. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.
5. Склады горюче-смазочных материалов.

КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м.

1. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
2. Материальные склады.
3. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

4. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:

1. Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом.
2. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест.
3. Кладбища традиционного захоронения площадью 10 и менее га.
4. Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м:

1. Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), промышленных и хозяйственных товаров.
2. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
3. Закрытые сельские кладбища.
4. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест.
5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ).
6. Отдельно стоящие торговые центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров.
7. Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3 топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).
8. Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с

объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

9. Мойка автомобилей до двух постов.

Статья 49. II-1. Производственная зона (IV-V класс опасности)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 49.1.

Таблица 49.1

Виды разрешенного использования		Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Пищевая промышленность		6.4
Строительная промышленность		6.6
Энергетика		6.7
Связь		6.8
Склад		6.9
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание		3.1
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
Обслуживание автотранспорта		4.9
Стоянки транспорта общего пользования		7.2.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 49.2.

Таблица 49.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению

6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	3000
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

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

6. Показатели плотности застройки, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 49.3 (СП 42.13330.2016).

Таблица 49.3

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная	0,8	2,4
Коммунально-складская	0,6	1,8

7. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 49.4.

Таблица 49.4

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению
6.7	Энергетика	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

Территория санитарно-защитной зоны не должны использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

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

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

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

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденными методиками.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 50. П-4. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 50.1.

Таблица 50.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обслуживание автотранспорта	4.9
Склад	6.9
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 50.2.

Таблица 50.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.4	Магазины	200	1600, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 50.3.

Таблица 50.3

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
6.7	Энергетика	не подлежит установлению
6.8	Связь	60
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	
11.3	Гидротехнические сооружения	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
6.9	Склад	60
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 51. П-5. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта, установления полос отвода автомобильных дорог, размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства. Также установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, объектов благоустройства при условии соответствия их требованиям законодательства о безопасности движения, размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 51.1.

Таблица 51.1

Виды разрешенного использования		Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты дорожного сервиса		4.9.1
Связь		6.8
Автомобильный транспорт		7.2
Воздушный транспорт		7.4
Трубопроводный транспорт		7.5
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание		3.1
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь, приведены в таблице 51.2.

Таблица 51.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	200	5000, из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 51.3.

Таблица 51.3

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
6.8	Связь	60
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива; расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СП 42.13330.2016).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 52.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

1. Зона сельскохозяйственных угодий выделяется с целью для обеспечения правовых условий разграничения зоны сельскохозяйственных угодий от иных градостроительных зон и предотвращения их использования для других видов хозяйственной деятельности.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 52.1.1.

Таблица 52.1.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Овощеводство	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
Садоводство	1.5
Виноградарство	1.5.1
Выращивание льна и конопли	1.6
Сенокошение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	

Статья 52.2. СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. В эту зону входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 52.2.1.

Таблица 52.2.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Скотоводство	1.8
Звероводство	1.9
Птицеводство	1.10
Свиноводство	1.11
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-3 не устанавливаются.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице в таблице 52.2.2

Таблица 52.2.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению
1.9	Звероводство	не подлежит установлению
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению
1.11	Свиноводство	не подлежит установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
1.17	Питомники	не подлежит установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	60

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению
6.7	Энергетика	60
6.8	Связь	60
6.9	Склады	60
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
не подлежит установлению		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	60
4.1	Деловое управление	60
4.3	Рынки	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
4.9	Служебные гаражи	

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 53.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 53.1.1.

Таблица 53.1.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Природно-познавательный туризм	5.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 не устанавливаются.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 53.1.2

Таблица 53.1.2

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 53.2. Р-2. Зона отдыха

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых, закрытых пространствах.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 53.2.1.

Таблица 53.2.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Отдых (рекреация)	5.0
Спортивные базы	5.1.7
Туристическое обслуживание	5.2.1
Охота и рыбалка	5.3
Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Связь	6.8
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь приведены в таблице 53.2.2.

Таблица 53.2.2.

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест от 25 до 100: 55 кв. м на 1 место	при числе мест от 100 до 500: 30 кв. м на 1 место
4.8.1	Развлекательные мероприятия	100	не подлежит установлению
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	65 кв. м на одно место	80 кв. м на одно место
5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	200	5000, из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
4.6	Общественное питание	500	2300
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 53.2.3.

Таблица 53.2.3

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.7	Гостиничное обслуживание	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	60
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению
5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
4.4	Магазины	60
4.6	Общественное питание	60
6.8	Связь	60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 54.1. СН-1. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделяется с целью обеспечения условий для размещения, проектирования, строительства, реконструкции, реставрации (в том числе воссоздания) и эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности, а также соблюдения санитарно-эпидемиологических условий функционирования данных объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 54.1.1.

Таблица 54.1.1.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Бытовое обслуживание	3.3
Религиозное использование	3.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Ритуальная деятельность	12.1
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Деловое управление	4.1
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, в том числе их площадь приведены в таблице 54.1.2.

Таблица 54.1.2.

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, кв. м	
		минимальные	максимальные
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	2400 на 1 тыс. чел.	50000
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
не подлежит установлению			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 3;
- предельная высота зданий:
 - для основных строений до верха плоской кровли – не более 10,5 м,
 - до конька скатной крыши – не более 15,6 м,
 - для вспомогательных строений – не более 7 м.

6. Максимальный процент застройки, устанавливаемый к данной территориальной зоне, приведен в таблице 54.1.3.

Таблица 54.1.3

Код	Виды разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки, %
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.3	Бытовое обслуживание	60
3.7	Религиозное использование	60
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	60
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
не подлежит установлению		
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	60
4.1	Деловое управление	60
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к

водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

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

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

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

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 54.2. СН-2. Зона складирования и захоронения отходов

1. Зона складирования и захоронения отходов выделяется с целью размещения, хранения, захоронения, 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).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 54.2.1.

Таблица 54.2.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Специальная деятельность	12.2
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
не подлежит установлению	

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

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, не подлежат установлению.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне, не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне, не подлежат установлению.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

8. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 скотомогильники по классу опасности классифицированы как «7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг»:

- КЛАСС I – санитарно-защитная зона 1000 метров – скотомогильники с захоронением в ямах;
- КЛАСС II – санитарно-защитная зона 500 метров – скотомогильники с биологическими камерами.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 55. РТ. Зона режимных территорий

1. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 55.1.

Таблица 55.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Связь	6.8
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Воздушный транспорт	7.4

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне, не подлежат установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в статье 45.1 настоящих Правил.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемое к данной территориальной зоне, не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемый к данной территориальной зоне, не подлежит установлению.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ГЛАВА 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 56. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

Статья 57. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. 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.

3. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

4. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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.