

ДОКУМЕНТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

*Кировского сельсовета
Алтайского района
Республики Хакасия*

Утвержденные решением Совета
депутатов Кировского сельсовета
от 25.12.2012 г. № 51
(в ред. от 23.12.2016 №67)

2016 год

Содержание

Глава 1	Общие положения	4
1.1	Правовой статус и сфера действия Правил	4
1.2	Назначение и содержание Правил	4
1.3	Цели и задачи градостроительного зонирования	4
1.4	Объекты и субъекты градостроительных отношений	5
1.5	Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения	5
1.6	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	5
1.7	Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	5
1.8	Ответственность за нарушение Правил	6
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Кировского сельсовета органами местного самоуправления	6
2.1	Полномочия Главы администрации сельсовета в области землепользования и застройки	6
2.2	Полномочия администрации в области землепользования и застройки	7
2.3	Полномочия комиссии в области землепользования и застройки	8
Глава 3	Изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
3.1	Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
3.2	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	9
3.3	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
Глава 4	Порядок подготовки документации по планировке территории	9
4.1	Назначение, виды и состав документации по планировке территории	9
4.2	Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории	11
4.3	Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории	12
4.4	Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	12
4.5	Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	14
Глава 5	Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности	14
5.1	Общие положения	14
5.2	Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила	15
Глава 6	Порядок внесения изменений в Правила	15
6.1	Общие положения	15
6.2	Порядок внесения изменений в Правила	16
Глава 7	Градостроительное зонирование и регламентирование использования	17

	территории Кировского сельсовета	
7.1	Планировочная организация территории	17
7.2	Карта градостроительного зонирования	17
7.3	Линии градостроительного регулирования	17
7.4	Градостроительный регламент	18
7.5	Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	20
7.6	Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования	22
7.7	Градостроительные регламенты зон жилой застройки	23
7.8	Градостроительные регламенты общественно-деловых зон	29
7.9	Градостроительные регламенты производственных зон	38
7.10	Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры	47
7.11	Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры	49
7.12	Градостроительные регламенты рекреационных зон	51
7.13	Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования	57
7.14	Градостроительные регламенты зон специального назначения	62
Глава 8	Градостроительные ограничения и особые условия использования территории	63
8.1	Виды зон градостроительных ограничений	63
8.2	Зоны с особыми условиями использования территорий	63
8.3	Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	67
8.4	Зоны действия публичных сервитутов	67
8.5	Зоны особо охраняемых территорий	68
	Приложение. Основные понятия	69
	Графическая часть	
1	Карта градостроительного зонирования с.Кирово М1:5000	ГЗ-1
2	Карта градостроительного зонирования с.Алтай М1:5000	ГЗ-2

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия (по тексту - "Правила") являются муниципальным правовым актом, устанавливающим порядок регулирования отношений по использованию и строительному обустройству земельных участков и иных объектов недвижимости на территории Кировского сельсовета.

Основание введения Правил: пункт 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным, Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации, законами Российской Федерации, Республики Хакассия, Уставом Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия, другими муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития Кировского сельсовета, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, безопасного проживания населения.

Основой Правил является генеральный план Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия, разработанный на период до 2032 года проектным институтом ОАО "Алтайагропромпроект".

Правила применяются наряду с иными муниципальными правовыми актами, а также совместно с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

1.2. Назначение и содержание Правил

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

1.3. Цели и задачи градостроительного зонирования

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основными задачами настоящих правил являются:

- Обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории населенного пункта.
- Предотвращение нерационального использования территории, земель, предотвращение землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения.
- Предотвращение конфликта между землепользователями.
- Сохранение земель, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную или иную ценность.
- Гласность и публичность решений в сфере землепользования и застройки.

1.4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Правила регламентируют деятельность юридических и физических лиц, а также должностных лиц в отношении:

1. правового зонирования территории сельсовета и установления градостроительных регламентов по видам, параметрам и характеристикам разрешенного использования земельных участков, в том числе расположенных на них объектов недвижимости;
2. контроля за соответствием градостроительным регламентам объектов недвижимости;
3. предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
4. обеспечения открытости и доступности информации о застройке и землепользовании на территории сельсовета;
5. внесения дополнений и изменений в настоящие Правила;
6. иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

1.5. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения

1. К органам, регулирующим и контролирующим осуществление землепользования и застройки сельсовета, относятся:

- 1.1. администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия;
- 1.2. орган администрации района, уполномоченный в установленном порядке на осуществление ее функций в области градостроительства (далее - уполномоченный орган администрации района в области градостроительства);
- 1.3. орган администрации района, уполномоченный в установленном порядке на осуществление ее функций в области имущественных отношений (далее - уполномоченный орган администрации района в области имущественных отношений);
- 1.4. другие органы администрации района, уполномоченные в установленном порядке на осуществление функций администрации района по решению вопросов местного значения.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать вопросы землепользования и застройки:

- 2.1. по запросу Комиссии представляют заключения по проекту Правил, проектам о внесении изменений в Правила, при рассмотрении других градостроительных решений, входящих в компетенцию Комиссии;
- 2.2. участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки территории сельсовета в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

1.6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц. Администрация Кировского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- 1) Публикации Правил.
- 2) Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации сельсовета.
- 3) Предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

1.8. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в конкурсах или аукционах (далее - торгах), организуемых и проводимых администрацией Алтайского района по продаже земельных участков или права их аренды, подготовленных и сформированных из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции, а также продаже другого недвижимого имущества в случаях, предусмотренных Правилами;
- обращаются в администрацию Алтайского района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять

действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- участвуют в установленном законом порядке в развитии застроенных территорий населенных пунктов;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут участвовать в определении проектами планировки, проектами межевания границ земельных участков многоквартирных домов, а также обеспечивать действия по выделению земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- вправе переоформить один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизировать земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформить право пожизненного наследуемого владения или право бессрочного пользования на право собственности;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки, не противоречащие законодательству и настоящим Правилам.

Лица, осуществляющие на территории муниципального образования землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

1.9. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил наступает ответственность в соответствии с градостроительным, земельным и административным законодательством Российской Федерации и Республики Хакассия.

Граждане и их объединения в случае, если градостроительная деятельность затрагивает их права и законные интересы, имеют право:

1. требовать в административном или судебном порядке отмены решения о размещении, проектировании, строительстве, реконструкции или вводе в эксплуатацию объектов в случае нарушения градостроительного законодательства Российской Федерации;
2. требовать в административном или судебном порядке ограничения, приостановления или прекращения деятельности предприятия или других объектов, эксплуатация которых осуществляется с нарушением градостроительного законодательства Российской Федерации;
3. предъявлять в суд иски о возмещении вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан, в связи с нарушением градостроительного законодательства Российской Федерации.

Глава 2

Регулирование землепользования и застройки Кировского сельсовета органами местного самоуправления

2.1. Полномочия Главы администрации сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы администрации сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта Правил;
2. утверждение состава и порядка деятельности комиссии;
3. принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;
4. принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов сельсовета или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
5. рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
6. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;
8. принятие решения 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;

9. принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
10. принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
11. принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;
12. принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
13. разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности и градостроительной деятельности;
14. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
15. принятие решения о развитии застроенной территории;
16. иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации сельсовета Уставом сельсовета, решениями Совета депутатов сельсовета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2 Полномочия администрации района в области землепользования и застройки

1. Основные вопросы применения настоящих Правил, входящие в компетенцию уполномоченного органа администрации района в области градостроительства:

- 1.1. анализ реализации Правил и предложения по их совершенствованию путем внесения изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- 1.2. участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений и сооружений;
- 1.3. подготовка документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства и реконструкции, а также для установки временных сооружений, включая формирование земельных участков на торги;
- 1.4. согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- 1.5. подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- 1.6. подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 1.7. представление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил;
- 1.8. организация и ведение в установленном порядке муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 1.9. ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 1.10. представление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;
- 1.11. другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и полномочиями данного органа.

2. Основные вопросы применения настоящих Правил, входящие в обязанности уполномоченного органа администрации района в области имущественных отношений:

- 2.1. анализ реализации Правил и предложения по совершенствованию вопросов землепользования;
- 2.2. подготовка документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования, эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений;
- 2.3. участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства и реконструкции, а также для установки временных сооружений;
- 2.4. организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права их аренды, подготовленных и сформированных из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- 2.5. подготовка документов и обеспечение государственной регистрации бесхозяйного недвижимого имущества.

2.3 Полномочия комиссии в области землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки на территории Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при администрации сельсовета. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Градостроительным кодексом и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по вопросам землепользования и застройки:

2.1 принимает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от заинтересованных юридических и физических лиц;

2.2 направляет извещения о проведении публичных слушаний;

2.3 подготавливает заключение по результатам соответствующих публичных слушаний и подготавливает рекомендации главе администрации сельсовета о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

3. На основании рекомендаций глава администрации сельсовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

4. 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.

5. Принцип формирования комиссии:

5.1 председателем Комиссии является должностное лицо администрации, курирующий вопросы градостроительной деятельности;

5.2 в состав комиссии входят должностные лица администрации сельсовета и члены представительного органа местного самоуправления, а также представители общественных объединений граждан и организаций.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от численного состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Секретарь Комиссии является служащим местной администрации и не входит в состав членов Комиссии.

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

Глава 3.

Изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительными регламентами, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных согласований. При этом параметры земельных участков и объектов капитального строительства не должны превышать или быть меньше предельных параметров, установленных градостроительными регламентами.

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

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

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в администрацию сельсовета:

1. заявление о предоставлении такого разрешения;
2. предпроектное обоснование размещения объекта и материалы оценки воздействия на окружающую среду, разработанные проектными организациями, отвечающими требованиям законодательства;
3. сведения о правообладателях:
 - 3.1. земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
 - 3.2. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
 - 3.3. помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Отклонение от предельных параметров не должно противоречить требованиям технических регламентов либо при их отсутствии - действующим нормам и правилам, нормативным правовым актам.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в администрацию района заявление о предоставлении такого разрешения с приложением имеющихся документов, устанавливающих его права на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства.

Заявления на получение разрешений и материалы администрация района передает в Комиссию для рассмотрения и выработки решения в установленном порядке с проведением публичных слушаний.

Глава 4.

Порядок подготовки документации по планировке территории

4.1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации.

Порядок выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, состав и содержание проектной документации и исходных данных на проектирование, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектов регулируется градостроительным законодательством Российской Федерации.

Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят в Кировском сельсовете Алтайского района Республики Хакасия систему регулирования градостроительной деятельности, которая основана на:

1. территориальном зонировании - делении всей территории в границах черты сельсовета на функциональные зоны в соответствии с Градостроительным кодексом;

2. правовом зонировании каждой функциональной зоны на определенное число подзон с установленными границами. Для всех зон и применительно к каждому земельному участку, расположенному в этих зонах, определяются градостроительные регламенты использования и строительного изменения недвижимости, а также ограничения земельно-имущественных прав.

Система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

1. создания механизма согласования интересов органов местного самоуправления и собственников земельных участков по реализации градостроительного развития Кировского сельсовета;

2. создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в градостроительство и обустройство территории сельсовета, включая предоставление инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости;

3. реализации планов и программ развития территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

4. установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для граждан и юридических лиц, приобретающих права собственности на земельные участки и иные объекты недвижимости;

5. повышения эффективности использования земель;

6. контроля за градостроительной деятельностью юридических и физических лиц со стороны органов надзора;

7. обеспечения участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1. проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3. проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

Разработка того или иного вида документации по планировке территории осуществляется на основании постановления администрации сельсовета применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1. проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить и (или) изменить:

1.1. границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

1.2. границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

1.3. границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2. проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1.1 пункта 2, необходимо определить и (или) изменить:

2.1. границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

2.2. границы зон действия публичных сервитутов;

2.3. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки), с подготовкой градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4. градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

5. В случае индивидуального жилищного строительства градостроительные планы земельных участков подготавливаются для разработки схемы планировочной организации земельного участка.

4.2. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной схему границ зон с особыми планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

5. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
 - 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - 6) границы территорий объектов культурного наследия;
 - 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 8) границы зон действия публичных сервитутов.
6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

4.3. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. По поручению администрации района Комиссия с участием заинтересованных отраслевых (функциональных) органов администрации района осуществляет проверку проекта Правил, представленного организацией-разработчиком, на его соответствие требованиям технических регламентов и генеральному плану Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия.

2. По результатам указанной проверки председатель Комиссии направляет главе района проект Правил и проект постановления главы района о проведении публичных слушаний по проекту Правил или о направлении его на доработку в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам.

3. Постановление главы района о начале проведения публичных слушаний по такому проекту или о направлении его на доработку принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения главой района документов.

4. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия, с учетом результатов слушаний, при наличии обоснованных замечаний и предложений, обеспечивает внесение в проект Правил соответствующих поправок и представляет указанный проект в администрацию района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются: протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и соответствующий проект постановления администрации района.

5. На основании указанных в пункте 4 документов в течение десяти дней со дня их поступления принимается постановление администрации района о направлении указанного проекта в Совет депутатов Кировского сельсовета для рассмотрения и утверждения либо об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6. Проект Правил утверждается Советом депутатов Кировского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

7. Совет депутатов Кировского сельсовета по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект Правил землепользования и застройки в администрацию района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

8. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

4.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Границы земельных участков отображаются в градостроительном плане путём извлечения необходимой информации из проекта межевания территории либо кадастрового плана земельного участка (если земельный участок ранее сформирован).

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте градостроительного плана путём извлечения необходимой информации из проекта межевания, либо из предоставленной информации ГКН (государственного кадастра недвижимости).

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений отображаются в проекте градостроительного плана путём извлечения необходимой информации из проекта межевания, либо если земельный участок ранее сформирован и проект градостроительного плана готовится как отдельный документ, определяются путём проектирования на основе градостроительных нормативов и установленного градостроительного регламента.

Информация о градостроительном регламенте (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) включается в состав сведений градостроительного плана земельного участка путём извлечения из правил землепользования и застройки. При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом, видах разрешенного использования земельного участка.

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент) включается в состав сведений градостроительного плана земельного участка на основании специально разработанных требований к разрешенному использованию данного земельного участка в составе работ по проектированию градостроительного плана.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия включается в состав сведений проекта градостроительного плана земельного участка путём извлечения сведений из предоставленной информации государственного кадастра объектов недвижимости и других государственных специально уполномоченных органов исполнительной власти.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) включается в состав сведений градостроительного плана земельного участка в форме пояснительной записки о расчетных потребностях планируемого объекта капитального строительства в источниках энергообеспечения. На основании расчетных нагрузок орган местного самоуправления организует получение технических условий в сетевых службах в установленном порядке в период подготовки градостроительного плана земельного участка к утверждению.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отображаются в градостроительном плане путём извлечения необходимой информации из проекта межевания либо кадастрового плана земельного участка (если земельный участок ранее сформирован или зарезервирован для государственных или муниципальных нужд).

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

Градостроительный план земельного участка разрабатывается на основе:

- проекта планировки (красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечения формируемого участка объектами транспортного и социального обслуживания);
- проекта межевания (физические характеристики: границы земельного участка; границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов);
- правил землепользования и застройки (информация о градостроительном регламенте: о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке).

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с формой, утверждённой Правительством Российской Федерации.

При подготовке градостроительных планов земельных участков учитываются размеры проектируемого земельного участка. В случае если планируемый земельный участок имеет значительные размеры, не позволяющие в пределах установленного формата изобразить проектируемые границы в требуемом масштабе, допускается отображение границ в произвольном масштабе. При этом расчётные значения координат переломных точек должны соответствовать точности ведения государственного кадастра недвижимости в данном муниципальном образовании.

4.5. Размещение сведений об утверждённой документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

Глава 5. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

5.1 Общие положения

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, федеральным законодательством, законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия.

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3. На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний в Кировском сельсовете определен Положением.

5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены настоящими Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены настоящими Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3. В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5. После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с главой 6 настоящих Правил.

Глава 6. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета

6.1 Общее положение

Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия, комиссия по вопросам землепользования и застройки, физические и юридические лица в случаях, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации и Республики Хакассия.

Основанием для внесения изменений и дополнений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия, которое принимается ввиду необходимости:

1. учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Республики Хакассия, муниципальных правовых актов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия;

2. включения в Правила дополнительных параметров разрешенного строительства, градостроительных регламентов и др.;

3. учета в Правилах решений вновь утвержденной градостроительной документации;

4. реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе, выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц;

5. учета изменений, внесенных в генеральный план Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия;

6. настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям.

Правом инициативы внесения дополнений и изменений в Правила обладают органы местного самоуправления Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакассия, общественные организации, юридические и физические лица.

Предлагаемые изменения и дополнения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и др.

Для инициирования рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части корректировки границ территориальных зон и градостроительных регламентов юридические и физические лица подают заявку, содержащую обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

1. не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
2. приводят к снижению стоимости объектов недвижимости;
3. препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам;
4. другие возможные причины и основания для изменения Правил.

Документация о планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части:

1. уточнения, изменения границ и состава территориальных зон;
2. видов разрешенного использования недвижимости;
3. показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам или подзонам.

6.2 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета

Обращения с предложениями об изменении Правил направляются в администрацию муниципального образования и по ее поручению рассматриваются Комиссией.

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления в администрацию муниципального образования предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в администрацию с приложением соответствующего проекта постановления.

2. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения, с указанием причин отклонения, копия которого направляется заявителю.

3. После разработки проекта о внесении изменения в Правила по поручению администрации Кировского сельсовета Комиссия с участием заинтересованных отраслевых (функциональных) органов администрации осуществляет проверку проекта, представленного организацией-разработчиком или органом администрации сельсовета, на его соответствие требованиям технических регламентов и генеральному плану Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.

4. По результатам проверки председатель Комиссии направляет главе муниципального образования проект о внесении изменения в Правила и проект постановления главы сельсовета о проведении публичных слушаний по проекту Правил или о направлении его на доработку, в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам.

5. Постановление главы муниципального образования о начале проведения публичных слушаний по такому проекту или о направлении его на доработку принимается в срок, не позднее чем через десять дней со дня получения главой сельсовета документов: проект о внесении изменения в Правила и проект постановления главы сельсовета о проведении публичных слушаний по проекту Правил или о направлении его на доработку, в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия, с учетом результатов слушаний, при наличии обоснованных замечаний и предложений, обеспечивает внесение в проект соответствующих поправок и представляет указанный проект в администрацию сельсовета. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются: протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и соответствующий проект постановления администрации сельсовета.

7. На основании указанных выше документов в течение десяти дней со дня их поступления принимается постановление администрации сельсовета о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Совет депутатов Кировского сельсовета для рассмотрения и утверждения либо об отклонении проекта и направлении его на доработку.

8. Проект о внесении изменения в Правила утверждается Советом депутатов Кировского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

9. Совет депутатов Кировского сельсовета по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его в администрацию сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном муниципальным нормативным правовым актом для проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

11. Сообщения о проведении публичных слушаний и заключения об их результатах публикуются Комиссией в средствах массовой информации и размещаются на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

12. В случае внесения изменения в Правила по заявлению физического или юридического лица, заинтересованного в размещении или реконструкции отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемой для такого объекта или территориальной зоны, в которой намечается размещение или реконструкция объекта.

13. В случае, предусмотренном п. 12, после подготовки проекта о внесении изменений в Правила, в соответствии с пунктами 2 - 5, Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний:

13.1. правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

13.2. правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;

13.3. правообладателям помещений в таком объекте (при реконструкции объекта);

13.4. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий.

14. Указанные в пункте 13 извещения направляются в срок не позднее пятнадцати дней со дня принятия постановления главы сельсовета о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

15. Сведения о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, указанные в пункте 13, представляет инициатор размещения или реконструкции объекта капитального строительства вместе с заявлением, предпроектным обоснованием размещения объекта и зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемой для такого объекта, а также материалами по оценке воздействия на окружающую среду.

16. Расходы, связанные с проведением публичных слушаний, включая получение необходимых сведений и обоснований, в случае внесения изменения в Правила по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в размещении или реконструкции отдельного объекта капитального строительства, несет инициатор внесения такого изменения.

17. Изменения, касающиеся границ территориальных зон и градостроительных регламентов, могут быть внесены в настоящие Правила только при наличии положительного заключения уполномоченного органа администрации района в области градостроительства.

Глава 7.

Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории Кировского сельсовета

7.1. Планировочная организация территории

Генеральным планом Кировского сельсовета устанавливается характер планируемого развития его структурообразующего каркаса и связанного с ним градостроительного зонирования, а также социально-экономические, природно-ресурсные, экологические и транспортно-инженерные условия средового зонирования.

7.2. Карта градостроительного зонирования

Градостроительное зонирование – нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки территории, осуществляемое посредством разделения территории на зоны и подзоны с различными режимами градостроительной деятельности (градостроительными регламентами) и установления порядка использования и изменения земельных участков и иных объектов недвижимости в их пределах.

Методика разработки правового зонирования сводится к следующей последовательности:

1. Анализ основных направлений развития сельсовета, анализ современной системы землепользования и новых направлений в системе землепользования, материалов о границах земельных

участков, формирующих структурно-планировочную организацию сельсовета, на основании которых определяются:

- состав и расположение территориальных зон (жилые, производственные, рекреационные и др.) в зависимости от назначения функциональных зон;
- состав и расположение зон с особыми условиями использования территорий (водоохранные зоны, охранные зоны памятников, зоны природных и техногенных ограничений и др.).

2. На основе установленных видов территориальных зон с учетом ограничений, разновидностей зон разрабатываются схемы зонирования по каждому виду зон, конечным результатом которых является карта градостроительного зонирования. Карта разрабатывается на основе генерального плана муниципального образования в границах поселения.

3. Для каждой из территориальных зон определяется градостроительный регламент, устанавливающий совокупность видов и условий использования земельных участков и других объектов недвижимости, включая требования по необходимости специальных согласований для некоторых видов использования недвижимости.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Границы зон устанавливаются (уточняются) при разработке градостроительной документации по проектам планировки и межевания (выставлении границ на местности) селитебных территорий.

Границы устанавливаются по: красным линиям, линиям регулирования застройки (охранным зонам памятников и объектов культурного наследия, охраняемого природного ландшафта, санитарным, ветрозащитным, шумозащитным, водоохранным зонам и прибрежным защитным полосам), придорожной полосе и линии отвода дорог, коридорам для прокладки коммуникаций ЛЭП и связи, административной границе населенных пунктов, естественным природным рубежам.

7.3. Линии градостроительного регулирования

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

7.4. Градостроительный регламент

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 устанавливаются с учетом:

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

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

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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Правовой режим, установленный градостроительным регламентом для каждой подзоны, применяется в равной мере ко всем, расположенным в пределах территории данной зоны или подзоны земельным участкам, иным объектам недвижимости. В пределах территорий определенных зон и подзон могут быть установлены специальные градостроительные регламенты в случаях, если без введения специальных режимов использования территории и обеспечения государственных интересов в области землепользования и застройки невозможно или затруднено. В пределах населенных пунктов специальные градостроительные регламенты в границах усадебной жилой и рекреационной зоны, расположенной в водоохранной зоне рек и охранной зоне водозабора. Кроме этого имеют специальный режим использования территории объектов культурного наследия, расположенные на любых категориях земель.

Содержание градостроительного регламента

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

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

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

Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охраняемые зоны.

Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

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

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

7.5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

Объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если они:

1. имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, включая опасные для жизни или здоровья человека, для окружающей среды и объектов культурного наследия;

2. имеют вид (виды) использования, которые перечислены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в водоохранных зонах, охранных зонах объектов, в пределах которых не предусмотрено размещение этих объектов, согласно действующему законодательству, нормам и техническим регламентам;

3. имеют санитарно-защитные или охранные зоны, распространяющиеся на смежные территориальные зоны, регламентом которых не предусмотрено размещение указанных объектов или их санитарно-защитных или охранных зон;

4. имеют параметры, не соответствующие предельным значениям, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой они расположены.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством с учетом положений настоящих Правил.

Указанные в пунктах 1-4 объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, если их использование не опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В отношении таких объектов их собственники вправе на основании разрешения на строительство:

1. без увеличения общей площади объекта производить улучшение внешнего вида, перепланировку помещений, устройство и переустройство инженерного оборудования, капитальный ремонт, замену изношенных несущих и ограждающих конструкций, изменение материала ограждающих конструкций, направленное на повышение огнестойкости объекта;

2. если это технически возможно, производить изменения в соответствии с градостроительным регламентом и проектом планировки соответствующей территориальной зоны.

Указанные в пункте 3 объекты недвижимости не могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Использование и строительные изменения таких объектов могут осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом:

1. той территориальной зоны, в которой они находятся;
2. смежной территориальной зоны, если на нее распространяется санитарно-защитная или охрannая зона этого объекта и если регламентом смежной зоны не предусмотрено размещение указанных объектов или их санитарно-защитных или охранных зон.

Указанные объекты (включая инженерные коммуникации) следует:

1. реконструировать с целью перепрофилирования объекта или сокращения санитарно-защитной зоны до периметра территории объекта;
2. выносить за пределы территориальной зоны, в которой они расположены, если санитарно-защитная зона не может быть сокращена до периметра территории объекта или если опасный объект не может быть перепрофилирован.

При размещении новых зданий и сооружений на территории производственных объектов, смежных с жилыми и общественно-деловыми территориальными зонами или находящихся в них, санитарно-защитные или охранные зоны новых зданий и сооружений не должны выходить за пределы территории производственных объектов.

В случае сохранения санитарно-защитной или охрannой зоны объекта собственник объекта обязан принять меры по переселению жителей с предоставлением им компенсаций, предусмотренных законодательством, и благоустройству санитарно-защитной или охрannой зоны.

Реализация целей осуществляется с установлением сроков в соответствии с постановлением, принимаемым администрацией района.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту объектов недвижимости продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

7.6. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Виды зон (подзон) на землях Кировского сельсовета:

- Зоны застройки жилыми домами (Ж):

Ж1 - зона существующей застройки жилыми домами.

Ж2 - зона перспективной застройки жилыми домами.

Жв - зона запрещения нового строительства (выноса по мере амортизации)

- Общественно-деловые зоны (О):

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

ОД3 - резервные территории общественно-деловой зоны

ОП - зона земель общего пользования

- Производственные зоны (П)

Виды производственных подзон установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - производственная зона для размещения объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

П2 - производственная зона для размещения объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

П3 - производственная зона для размещения объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

- Зоны инженерной инфраструктуры (И)

И - зона инженерной инфраструктуры включает в себя зоны: Ив – водозабора, Иэ – энергообеспечения, Ис – размещения объектов связи, Ит – размещения объектов теплоснабжения

- Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

АТ – автомобильного транспорта включает в себя зоны Тм – Магистралей межмуниципального значения, То – магистральные улицы поселенческого значения, Тс – размещения объектов автосервиса и придорожного обслуживания

ВТ – размещения объектов водного транспорта

- Зоны рекреационного назначения (Р)

установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р2 - зона парков и скверов.

Р3 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

- Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного производства.

СХ2 - зона огородничества и дачного хозяйства

СХсад - зона садоводства

- Зоны специального назначения (Сп)

охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

Сп - зона специального назначения включает в себя зоны СпК – размещения кладбищ, СпС – размещения скотомогильников, СпО – размещения объектов хранения и переработки жидких и твердых отходов, СпКН – размещения объектов культурного наследия

7.6. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Виды зон (подзон) на землях Кировского сельского совета:

- Зоны застройки жилыми домами (Ж):

Ж1 - зона существующей застройки жилыми домами.

Ж2 - зона перспективной застройки жилыми домами.

Жв - зона запрещения нового строительства (выноса по мере амортизации)

- Общественно-деловые зоны (О):

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

ОД3 - резервные территории общественно-деловой зоны

ОП - зона земель общего пользования

- Производственные зоны (П)

Виды производственных подзон установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - производственная зона для размещения объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

П2 - производственная зона для размещения объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

П3 - производственная зона для размещения объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

- Зоны инженерной инфраструктуры (И)

И - зона инженерной инфраструктуры включает в себя зоны: Ив – водозабора, Из – энергообеспечения, Ис – размещения объектов связи, Ит – размещения объектов теплоснабжения

- Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

АТ – автомобильного транспорта включает в себя зоны Тм – Магистралей межмуниципального значения, То – магистральные улицы поселенческого значения, Тс – размещения объектов автосервиса и придорожного обслуживания

ВТ – размещения объектов водного транспорта

- Зоны рекреационного назначения (Р)

установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р2 - зона парков и скверов.

Р3 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

- Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного производства.

СХ2 - зона огородничества и дачного хозяйства

СХсад - зона садоводства

- Зоны специального назначения (Сп)

охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

Сп - зона специального назначения включает в себя зоны СпК – размещения кладбищ, СпС – размещения скотомогильников, СпО – размещения объектов хранения и переработки жидких и твердых отходов, СпКН – размещения объектов культурного наследия

7.7. Градостроительные регламенты зон жилой застройки.

Ж1с Зона существующей жилой застройки

Ж1п Зона перспективной жилой застройки

**Жв - зона запрещения нового строительства
(выноса по мере амортизации)**

1. К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, необходимых для хранения, обслуживания индивидуальных транспортных средств и иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства, не оказывающих вредного воздействия на окружающую природную среду.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 1

Таблица 1

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	2.3	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75

		общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха			
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	мин.- не устанавливается макс. –1500 кв.м	10
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.4, 4.7 если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	мин. - 40 кв.м макс. - 120 кв.м	70%
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих	3.2	не устанавливается	не устанавливается

		организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам			
2.5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	50
2.8	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. - 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон жилой застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 1

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

расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 10 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м;

2.5) расстояние от гаража и хозяйственных построек до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7) в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- а) хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м;
- б) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не

менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 м²;

- в) противопожарные расстояния между жилыми зданиями следует принимать по таблице 1* СНиП 2.07.01-89* в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- 2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

Примечания:

- а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
- б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- 2.9) ширина земельного участка должна быть не менее 20 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 1.

5) Иные параметры разрешенного строительства

- 5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 5.2) требования к ограждению земельных участков:
Ограждение палисадов служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), является элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Глубина палисада допускается не более 4м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.
Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор):
 - вдоль улиц и проездов –3,0 м.
 - между соседними участками –2,0 мМинимальная высота конструкций, ограждающих участок по периметру - не менее 1,5 м.
- 5.3) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
 - колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопливаемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго–грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 5.4) требования к размещению, устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и выгребов:

- должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 метров. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений может быть сокращено до 6 метров;
 - в условиях децентрализованного во дворах дворовые уборные, выгреба должны быть удалены от местных скважин на расстояние не менее 50 м;
 - дворовая уборная должна иметь надземную часть и утепленный выгреб, при этом надземную часть сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.);
 - выгреб должен быть водонепроницаемым;
 - глубина выгреба зависит от уровня стояния грунтовых вод. Не допускается наполнение выгреба нечистотами выше чем до 0,35 метра от поверхности земли;
 - помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно, не реже одного раза в неделю помещение необходимо промывать горячей водой с дезинфицирующими средствами.
- 5.5) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 5.6) при дровяном и угольном отоплении усадебных жилых домов следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- 5.7) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.
Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
- 5.8) нормы парковки:
- для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
- 5.9) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- 5.10) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.
- 5.11) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- 5.12) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- 5.13) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 5.14) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 5.15) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;
- 5.16) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;
- 5.17) возможно отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств, и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения;

7.8. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны (О) предназначены для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ОД Общественно-деловая зона

ОДЗ Резервные территории общественно-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

Таблица 2

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.2.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	мин. - 1500 кв.м макс. – не устанавливается	50

1.4	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.5	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.6	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	не устанавливается	50
1.7	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	не устанавливается	50
1.9	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9	4.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50

	(комплексы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			
1.11	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.13	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.15	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 14000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.16	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	мин.- 100 кв.м макс. – 15000 кв.м	75
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	3.1	не устанавливается	не устанавливается

		канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
2.3	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	75
2.4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.6	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 2.

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

2.1) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;

- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.2) от границ участка до:

- основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;

- вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

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

принимать согласно таблице 2

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;

5.2) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.

5.3) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м;

5.4) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

1 Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

Таблица 3

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	3.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

		библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов			
2.2	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.5	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается

2.6	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 3

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

2.1) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.2) от границ участка до:

- основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
- вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 3

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.

5.2) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м.

5.3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

1. Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2. Виды разрешенного использования

Таблица 4

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6

1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 4

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

- 2.1) расстояние от основного строения до:
 - красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
- 2.2) от границ участка до:
 - основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
 - вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

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

принимать согласно таблице 4

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) мусороудаление вывоза осуществляется согласно «Правил благоустройства» утвержденными решением Совета депутатов Краснопольского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 17.05.2013 № 17;

5.2) основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;

5.3) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м.

5.4) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;

ОП - зона земель общего пользования

1. Территории общего пользования - отграничиваемая существующими красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц.

Озелененные территории общего пользования обычно формируются в виде единой системы озеленения жилых групп, микрорайонов, жилых районов. Система озеленения включает участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилой застройки (спортивные, спортивно-игровые, для выгула собак и др.), объекты рекреации (скверы, бульвары, сады микрорайона, парки жилого района).

2. Виды разрешенного использования земельных участков

Таблица 5

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается

1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.					
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 5.

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 предельная высота зданий, строений, сооружений: высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

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

принимать согласно таблице 5

7.9. Градостроительные регламенты производственных зон

К производственным зонам относятся территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных, инженерных и складских объектов с возможным и необходимым установлением санитарно-защитных зон таких объектов.

Виды производственных подзон установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 Зона производственных объектов V класса (без санитарно-защитной зоны или санитарно-защитной зоны до 50м)

1 Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 6

Таблица 6

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйствен	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной	1.15	мин. - 2000 кв.м макс. — не устанавливается	60

	ной продукции	продукции без санитарно-защитной зоны или санитарно-защитной зоной до 50м.			
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства без санитарно-защитной зоны или санитарно-защитной зоной до 50м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	мин.- 100 кв.м макс. – 15000 кв.м	75
1.4	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	6.7	не устанавливается	не устанавливается

		энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.			
1.10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за	7.2	не устанавливается	не устанавливается

		безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны (санитарно-защитная зона 50 м):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 6

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

согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 6.

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

П2 Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 7

Таблица 7

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг	3.1	не устанавливается	не устанавливается

		связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м..			
1.4.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8	не устанавливается	не устанавливается

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			
1.11	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 8.

- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 8.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства
- 5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 5.2) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.
- 5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории

ПЗ Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 9

Таблица 9

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до	3.1	не устанавливается	не устанавливается

		300м..			
1.4.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 300м..	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	6.9	не устанавливается	не устанавливается

		станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
1.12	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 10.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 10.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта

обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами в соответствии с «Нормами и правилами по благоустройству территории Кировского сельсовета» утвержденными Решением Совета депутатов Кировского сельсовета № 48 от 11.12.2013г.

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

7.10. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры

И (Ив, Из, Ис, Ит) Зона инженерной инфраструктуры

В состав зоны инженерной инфраструктуры входят территории обозначенные на карте градостроительного зонирования Ив – зона водозабора, Из – зона энергообеспечения, Ис - зона размещения объектов связи, Ит – зона размещения объектов теплоснабжения.

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 11

Таблица 11

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	мин.- 100 кв.м макс. – 15000 кв.м	75
1.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	6.7	не устанавливается	не устанавливается

		энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.			
1.5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны инженерной инфраструктуры:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 5

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

согласно проектной документации

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 5.

7.11. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов сооружений транспорта. Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

АТ (Тм, То, Тс) Зона автомобильного транспорта

1. К зоне автомобильного транспорта отнесены территории обозначенные на карте градостроительного зонирования Тм – Магистрали межмуниципального значения, То – магистральные улицы поселенческого значения, Тс – размещения объектов автосервиса и придорожного обслуживания.

Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 12

Таблица 12

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и	3.1	не устанавливается	не устанавливается

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.5	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны автомобильного транспорта:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 12.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 12.

ВТ (Тв) Зона водного транспорта

1. Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 13

Таблица 13

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения	7.3	не устанавливается	не устанавливается

		судоходства и водных перевозок			
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны водного транспорта:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 13.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 13.

7.12. Градостроительные регламенты рекреационных зон

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

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Р1 Зона природного ландшафта

1 Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

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

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 14

Таблица 14

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются					
3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 14

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

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 14

P5 Зона парков и скверов

1 Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

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

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 15

Таблица 15

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования:					
1.1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0	не устанавливается	30
1.2	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,	4.8	не устанавливается	50

		боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;			
2.4	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства парков скверов:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 15
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 15.

Р7 Зона развития спорта, туризма и отдыха

1 Зона развития спорта, туризма и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий туризмом, физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 16

Таблица 16

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	мин. - 200 кв.м макс. - не устанавливается	50
1.3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7	мин. - 1400 кв.м макс. - не устанавливается	50

		временного проживания в них			
1.4	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	не устанавливается	50
1.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0	не устанавливается	20
1.7	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	мин. - 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.8	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не устанавливается	20
1.9	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	не устанавливается	50
1.10	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и	5.5	не устанавливается	не устанавливается

		вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун			
1.12	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.13	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны развития спорта, туризма и отдыха:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 16
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 16.

7.13. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования (без установления санитарно-защитной зоны)

1. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства. В зоне СХ1 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты без санитарно-защитной зоны.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 17

Таблица 17

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2- 1.6	1.1	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.7	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства без установления санитарно-защитных зон	1.16	мин.- 300 кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.11	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.12	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции без установления санитарно-защитных зон	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
2.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
2.3	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) без установления санитарно-защитных зон	1.8	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

2.4	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин. - 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.7	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.9	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (без установления санитарно-защитной зоны):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 17

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

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 17.

СХ2 Зона огородничества и дачного хозяйства

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 18

Таблица 18

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	мин.- не устанавливается макс. –1500 кв.м	10
1.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	мин.- не устанавливается макс. –1500 кв.м	10
1.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	мин.- 300кв.м макс. – 15000 кв.м	50
1.4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300кв.м макс. – 35000 кв.м	50
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования:</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны огородничества и дачного хозяйства

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 18

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

согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 18.

СХсад Зона садоводства

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 19

Таблица 19

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u> не устанавливаются					
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования:</u> не устанавливаются					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны садоводства

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 19

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

согласно проектной документации, но не менее 1м

- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 19.

7.14. Градостроительные регламенты зон специального назначения

Зоны специального назначения включает в себя территории обозначенные на карте градостроительного зонирования зонами СпК – размещение кладбищ, СпС – размещение скотомогильников, СпО – размещение объектов хранения и переработки жидких и твердых отходов, СпКН – размещения объектов культурного наследия.

Сп Зона объектов специального назначения (санитарно-защитная зона до 1000м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 20

Таблица 20

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	мин.- 10000 кв.м макс. – 400000 кв.м	не устанавливается
1.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки с установлением санитарно-защитной зоны до 1000м	12.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения (санитарно-защитная зона 1000 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 20.

- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 20.

Глава 8.

Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

8.1. Виды зон градостроительных ограничений

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

- а) зоны с особыми условиями использования территории;
- б) зоны действия публичных сервитутов;
- в) зоны действия частных сервитутов;
- г) зоны резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд

8.2. Зоны с особыми условиями использования территорий

Территории, ограниченные в их использовании, относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охраняемые зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- водоохранные зоны;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны особо охраняемых территорий (объектов);
- зоны действия опасных природных и техногенных процессов;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации зеленых насаждений (площадей), обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата;
- для групп промышленных предприятий или промузла устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов всех источников единым проектом СЗЗ.
- размещение предприятий четвертого, пятого классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, допускается в пределах СЗЗ.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продукции питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;

- пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей и мотоциклов, автозаправочные станции, здания управления, учебные заведения, медпункты, магазины, связанные с обслуживанием данного предприятия, помещения для дежурного персонала и охраны предприятия, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, подстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения.
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции и сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и СЗЗ.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ЛЭП) устанавливаются СЗЗ. Санитарно-защитной зоной ЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ.

Санитарно-защитная зона водозабора.

ЗСО водозабора организуется в составе трех поясов:

первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозабора, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводного 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.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливаются соответствующие режимы и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО предшествует разработка ее проекта, который включает:

- определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории;
- правила и режим использования территории трех поясов ЗСО.

Проект ЗСО и план мероприятий должен быть согласован с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, территориальным органом геологической службы (при использовании подземных вод), а также с органами коммунального хозяйства и утверждается органами местного самоуправления. В случае, когда устанавливаемая ЗСО распространяется на две и более административные территории, проект утверждается соответствующими органами исполнительной власти.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

В пределах пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов за счет средств, предусмотренных на их строительство и эксплуатацию;

В пределах второго и третьего пояса ЗСО - владельцами объектов, оказывающих отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемиологических мероприятий, согласования водоохраных мероприятий и контроля качества.

Шумо-защитные и ветрозащитные зоны.

С целью создания благоприятного микроклимата, для смягчения неблагоприятных природных факторов (сильные юго-западные ветры) и защиты от транспортного шума, вокруг населенных пунктов и вдоль крупных магистралей в случае необходимости предусматриваются ветрозащитные и шумо-защитные лесополосы:

- однокулисные – с подветренной стороны
- двухкулисные – с наветренной стороны.

В этих зонах рекомендуется рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной.

Из местных пород применяют: березу, осину, ель, тополь, яблоню сибирскую, рябину красную, черемуху, клен, лиственницу.

Водоохранная зона.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и

иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В пределах водоохранных зон запрещается:

Размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территории более 3, размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территории садово-огороднических участков, проведение плановых рубок, проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной Водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

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

На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, запрещается:

- распашка земель,
- применение удобрений,
- складирование отвалов размываемых грунтов
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя);
- установка сезонных стационарных палаточных городков,
- размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты растительностью.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

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

Территории, ограниченные в их использовании, относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охраняемые зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- водоохранные зоны;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны особо охраняемых территорий (объектов);
- зоны действия опасных природных и техногенных процессов;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Общее ограничение: обеспечение доступа для устранения аварий, осмотра приборов учета, контроля и управления инженерных сетей и сооружений.

Археологическая охранный зона.

Запрещается проведение земляных работ без присутствия работников общества "Наследие", музея или Управления архитектуры и градостроительства района. При обнаружении историко-культурных ценностей возможна приостановка работ и проведение археологических раскопок.

Прибрежная зона.

Запрещается: размещение дачных и садово-огородных участков; индивидуальное жилищное строительство; организация полигонов и свалок бытовых и промышленных отходов; размещение складов нефтепродуктов, химических веществ, удобрений; АЗС, устройство стоянок транспортных средств, их мойка, ремонт.

Водоохранная зона.

Запрещается: организация полигонов и свалок бытовых и промышленных отходов; размещение складов нефтепродуктов, химических веществ, удобрений; АЗС, устройство стоянок транспортных средств, их мойка, ремонт.

Зона подтопления.

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать проведение гидрогеологических изысканий и инженерную защиту от подтопления.

Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.

Запрещается: размещение детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, зон отдыха; строительство жилья.

Запрещается размещение новых предприятий; реконструкция существующих разрешается при условии экологически совместимых производств и согласования с органами Госсанэпиднадзора и экологии.

Зона федеральных автомобильных дорог.

Обязательно согласование фасадов строений и ограждений земельных участков с Управлением архитектуры и градостроительства.

Запрещается строительство подсобных строений на фасадной стороне земельного участка.

Зона ограничения использования 1-х этажей зданий вдоль основных транспортных магистралей.

Разрешается использование первых этажей зданий для целей обслуживания населения, офисов и других учреждений.

Зона электроснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне электроснабжения - 1 м от оси в обе стороны.

Зона теплоснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне теплоснабжения - 5 м от оси в обе стороны.

Зона водопровода.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне водопровода - 5 м от оси в обе стороны.

Зона канализования.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне канализования - 5 м от оси в обе стороны.

Зона линий связи.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне линий связи - 1 м от оси в обе стороны.

Зона газоснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне газоснабжения - 2 м от оси в обе стороны.

Зона ливневой канализации.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне ливневой канализации - 2 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона электроснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне электроснабжения - 1 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона теплоснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне теплоснабжения - 5 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона водопровода.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне водопровода - 5 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона канализования.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне канализования - 5 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона линий связи.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне линий связи - 1 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона газоснабжения.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне газоснабжения - 2 м от оси в обе стороны.

Перспективная зона ливневой канализации.

Запрещается строительство капитальных сооружений и пристроек в охранной зоне ливневой канализации - 2 м от оси в обе стороны.

Зона регулируемой застройки.

Центральная общественно-деловая зона;

Исторический культурный центр;

Землепользование и застройка в указанных зонах осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.

8.3. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия Гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, могут быть частично или полностью сняты после проведения мероприятий, полностью предотвращающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций.

8.4. Зоны действия публичных сервитутов

Отношения между правообладателями сервитутов, ограничений и субъектами прав на земельные участки, общие требования к порядку установления, отмены сервитутов и ограничений регулируются Земельным, Гражданским, Водным, Лесным и Градостроительным кодексами РФ, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами.

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным актом Российской Федерации, Республики Хакасия, администрации сельсовета в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, органов местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- а) прохода или проезда через земельный участок;
- б) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- в) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- г) проведения дренажных работ на земельном участке;
- д) забора воды и водопоя;
- е) прогона скота через земельный участок; сенокоса или пастбища скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- ж) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- з) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- и) свободного доступа к прибрежной полосе;
- к) иных целей, определяемых нормативными правовыми актами РФ.

5. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". К документам, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута, относящегося к части земельного участка или иного объекта недвижимости, прилагается план, на котором отмечены границы действия сервитута.

10. Ограничения прав на земельные участки, связанные с границами охранных, санитарно-защитных и прочих зон особого режима, устанавливаются на основании градостроительных регламентов, данных градостроительного и земельного кадастров, СНиП, СанПиН, Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты населенных пунктов, проектно-технической документации, нормативно-правовых актов Российской Федерации, Республики Хакасия и администрации сельсовета, определяющих размеры и границы зон ограничений, режимы градостроительной и хозяйственной деятельности.

8.5. Зоны особо охраняемых территорий

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Регулируется Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 25.06.2012) "Об особо охраняемых природных территориях"

ПРИЛОЖЕНИЕ

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов, как разрешенных, в настоящие Правила при условии обязательного соблюдения технических и градостроительных регламентов и требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Временный объект (постройка, киоск, навес, торговый павильон, контейнерная АЗС, открытая автомобильная стоянка) - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения ущерба его назначению (перечень временных сооружений устанавливается правилами благоустройства населенного пункта).

Встроенные (встроено-пристроенные) нежилые помещения - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого вида назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от среднего уровня естественной поверхности земли на участке до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания.

Границы земельного участка - замкнутый контур, территориально ограниченный красными линиями застройки или межевыми знаками, установленными на плане и (или) в натуре.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) - документ, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка. ГПЗУ используется для:

- установления на местности границ земельного участка, выделенного впервые посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений (при наличии предварительно утвержденного проекта границ земельного участка) о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа земельного участка, о резервировании земельного участка или его части для государственных, либо муниципальных нужд;
- разработки проектной документации для строительства и выдачи разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

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.

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

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 срочного пользования.

Земельный участок - является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики отражаются в земельном кадастре и документах государственной регистрации. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

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), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

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

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

Коэффициент строительного использования земельного участка (коэффициент застройки) - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.

Коэффициент интенсивности использования территории - показатель, определяемый как соотношение суммарной общей площади помещений во всех зданиях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная суммарная общая площадь помещений определяется умножением коэффициента использования территории на площадь земельного участка).

Коэффициент свободных территорий - минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых

расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Планируемые красные линии устанавливаются в составе проектов планировки в целях увеличения пропускной способности улиц, дорог, площадей, скверов и других территорий общего пользования путем их расширения.

Ландшафтно-рекреационная территория - совокупность функциональных зон, включающих в себя лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств;

Линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, 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, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Лицо, осуществляющее строительство - застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

Минимальные и максимальные (предельные) площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей и наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной зоны настоящих Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования;

Малозэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью, как правило, до 3 этажей, в отдельных случаях до 4 этажей включительно, с обеспечением, по возможности, непосредственной связи квартир с земельным участком.

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

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, 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 в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ 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, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти 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 в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Одноквартирный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

Отклонения от Правил:

а) санкционированное отступление в установленном порядке для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от:

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

б) несанкционированное отступление: самовольный захват земельного участка, самовольное строительство, самовольная реконструкция.

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

Подзоны – устанавливаемые при необходимости в пределах территориальной зоны, имеющие с территориальной зоной одинаковые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но отличающиеся от нее предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или сочетаниями таких размеров и параметров.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Предварительное согласование мест размещения объекта – выбор земельных участков для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования к установленным для водоохранной зоны.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

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.

Производственная территория - совокупность функциональных зон, предназначенных для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей межселенного и межуниципального сообщений.

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, включая временные сооружения.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, местными нормативными правовыми актами, на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами, без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков – использование объекта в соответствии с его целевым назначением с учетом установленных ограничений, сервитутов и обременений.

Ремонт здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Реконструкция территории – изменение функционального зонирования, планировочной структуры, инженерно-транспортной инфраструктуры, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры, осуществляемое в отношении поселения или его частей.

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

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

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – зона, отделяющая территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Селитебная территория – совокупность функциональных зон, предназначенных для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

Собственники земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком на правах собственности.

Специальное согласование – процедуры, проводимые Комиссией по инициативе и за счет заинтересованного лица посредством публичных слушаний в случаях подготовки разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке.

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

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

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), ограничиваемые существующими красными линиями от иных территорий, которые не подлежат приватизации.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, 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.

Технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены 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 выполнение 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 градостроительным Кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Технический регламент - документ, устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации), принятый в соответствии с законодательством о техническом регулировании.

Усадебный жилой дом - многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства.

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.

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности) и постановки на государственный кадастровый учет.
- разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен.
- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости.

Российская Федерация
Республика Хакасия
Алтайский район
Совет депутатов Кировского сельсовета

РЕШЕНИЕ

23.12.2016

№ 67

с. Кирово

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Кировского сельсовета от 25.12.2012 г. № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кировского сельсовета»

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Кировского сельсовета от 25.12.2012 г. № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кировского сельсовета», руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соглашением между органами местного самоуправления Алтайского района и органами местного самоуправления Кировского поселения о передаче осуществления части полномочий от 19.12.2016г. № 58, Уставом муниципального образования Кировский сельсовет, Совет депутатов Кировского сельсовета, РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кировского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Кировского сельсовета от 25.12.2012 г. № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кировского сельсовета» следующие изменения:

1.1 Текстовую часть изложить в новой редакции согласно приложения.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Кировского сельсовета



И. В. Манаенко