



**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МЕДВЕДИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

**15.02.2021 г. №27/54**

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, Совет депутатов Медведицкого городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесения изменения в Правила землепользования и застройки Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области (согласно приложения)
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Медведицкого городского поселения по общим вопросам Кирякова Н.А.

Глава Медведицкого  
городского поселения

Председатель Совета депутатов  
Медведицкого городского поселения

\_\_\_\_\_ В.Г. Яковенко

\_\_\_\_\_ Т.Г. Носкова



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Медведицкого городского поселения**

(Новая редакция утверждена решением Совета депутатов  
Медведицкого городского поселения от 15.02.2021 г.  
№27/54)

2021 год

## Содержание

### **Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

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

*Статья 1.* Общие положения.....

*Статья 2.* Содержание и порядок применения Правил.....

*Статья 3.* Открытость и доступность Правил.....

*Статья 4.* Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....

*Статья 5.* Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки.....

*Статья 6.* Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....

#### **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

*Статья 7.* Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....

*Статья 8.* Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....

*Статья 9.* Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....

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

*Статья 10.* Общие положения о подготовке документации по планировке территории

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

*Статья 11.* Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....

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

*Статья 12.* Внесение изменений в Правила.....

#### **Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

*Статья 13.* Градостроительный план земельного участка.....

### **Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

*Статья 14.* Карты градостроительного зонирования

*Статья 15.* Состав и характер ограничений на использование территории.

### **Раздел 3. Градостроительные регламенты**

*Статья 16.* . Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕДВЕДИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## **Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

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

#### ***Статья 1. Общие положения***

1. Правила землепользования и застройки Медведицкого городского поселения (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Медведицкого городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Медведицкого городского поселения, Генеральным планом Медведицкого городского поселения и иными муниципальными правовыми актами Медведицкого городского поселения с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Медведицкого городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Медведицкого городского поселения являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Медведицкого городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

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

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Медведицкого городского поселения.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ***Статья 2. Содержание и порядок применения Правил***

1. Правила включают в себя:

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

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Кленовское сельское поселение также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Срок приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

8. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

### ***Статья 3. Открытость и доступность Правил***

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Жирновского муниципального района и сайте Медведицкого городского поселения в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Медведицкого городского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Медведицкого городского поселения.

### ***Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам***

1. 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. 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.

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

## ***Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки***

Органами местного самоуправления Медведицкого городского поселения, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) Совет депутатов Медведицкого городского поселения, принимает решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;
- 2) администрация Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

## ***Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Жирновского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;
- 3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
- 4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Жирновского муниципального района;
- 7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

## **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### ***Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Медведицкого городского поселения могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. 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.

### ***Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.



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

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

### ***Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства***

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

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

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

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

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

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

#### ***Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

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

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией Жирновского муниципального района по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в ней, за

счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации Жирновского муниципального района.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

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

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### ***Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

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

### ***Статья 12. Внесение изменений в Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Медведицкого городского поселения, схеме территориального планирования Жирновского муниципального района возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Жирновского муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

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

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Жирновского муниципального района в сети "Интернет".

9. Администрация Жирновского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Медведицкого городского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального

планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки администрация Жирновского муниципального района направляет проект о внесении изменений в Правила главе администрации Жирновского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 9 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

11. Глава администрации Жирновского муниципального района при получении от администрации Жирновского муниципального района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Жирновского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Жирновской районной Думы, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Жирновского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава администрации Жирновского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Жирновскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Жирновская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе администрации Жирновского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в администрацию Жирновского муниципального района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного

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

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### ***Статья 13. Градостроительный план земельного участка***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой

для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

## **Раздел 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И СОСТАВ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 14. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карты градостроительного зонирования территории Медведицкого городского поселения, выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании Жирновского муниципального района и планировке территории поселения.

Градостроительное зонирование направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

Базой зонирования являются генеральные планы с учетом фактической ситуации и ограничений на использование территории.

На картах градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в разделах 15,16.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2 и т.д.).

### **Статья 15. СОСТАВ И ХАРАКТЕР ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Наиболее характерными зонами ограничений являются:

Природно-экологические факторы:

- 1) водоохранные зоны;
- 2) территории, затопления паводковыми водами;
- 3) зона санитарной охраны источников водоснабжения.



Техногенные факторы:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- 2) охранные зоны ЛЭП;
- 3) санитарно-защитная зона автодороги регионального значения.

Факторы сохранения историко-культурной среды:

- 1) зона центра села.

Каждая охранный зона содержит ограничения на использование земельных участков, которые учтены в составе разрешенных видов и параметров использования отдельных земельных участков.

Наименование зон ограничений	Характеристика ограничений	Основание
Природно-экологические факторы		
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	Минимальная ширина водоохраных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для р. Медведица - 200 м., Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах: р. Медведица – 50м. Пруды – 20 м.	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (с изменениями).
Зона санитарной охраны источников водоснабжения	На территории 1 пояса (50 м.) зоны санитарной охраны запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений. Во 2 поясе (100 м.) зоны санитарной охраны запрещается размещение кладбищ, полей фильтрации, складов горючесмазочных материалов и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения. Необходимо соблюдение мероприятий по санитарному благоустройству жилых территорий (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода ливневых вод	СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения
Техногенные факторы		
Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий	В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: - предприятия I класса - 1000 м; - предприятия II класса - 500 м; - предприятия III класса - 300 м; - предприятия IV класса - 100 м; - предприятия V класса - 50 м. Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению Главного	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

	государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя, для предприятий III - IV и V классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя. Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований. Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом	
ЛЭП	Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии: для линий напряжением: 110 киловольт - 20 метров; 35 киловольт - 15 метров	"Правила устройства электроустановок изд. 6, Главгосэнергонадзора России, Москва, 1998 г. "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 N 255
СЗЗ автодороги регионального значения	Жилую застройку необходимо отделять от дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 50м. и полосой зеленых насаждений шириной не менее 10м.	Действующие технические регламенты
Факторы сохранения историко-культурной среды		
Зона культурного наследия центра села	Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и ограничивающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко - градостроительной среды объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений	Закон РФ об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ.

### **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральными планами, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами застройки градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: Федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы Администрации Волгоградской области и муниципальных образований, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

#### **Статья 16. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон**

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по строительным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- 1) основные виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 2) вспомогательные виды разрешённого использования;
- 3) условно разрешённые виды использования;
- 4) санитарно-гигиенические и экологические требования;
- 5) защита от опасных природных процессов;
- 6) охрана объектов культурного наследия;
- 7) предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства.

Градостроительный регламент по видам разрешённого использования недвижимости включает:

- 1) основные виды разрешённого использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;
- 2) виды разрешённого использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий не считается разрешённым;
- 3) виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешённые), для которых необходимо получение специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешённого использования недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом (п.4 ст. 36) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации), и территории общего пользования (парки, скверы, набережные). Их использование в границах отвода определяется целевым назначением и соответствующими нормативно-техническими документами. Регламенты, выделенные для зон инженерно-транспортных инфраструктур и зеленых насаждений общего пользования, носят рекомендательный характер.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (в черте населенных пунктов)**

##### **I. Жилая зона - Ж1; Ж2; ЖР.**

**II. Общественно-деловая зона - ОД 1; ОД 2; ОД 3 и ОДР.**

**III. Производственная зона - П 1 и П 2.**

**IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ 1 и ИТ 2.**

**V. Зона рекреационного назначения - Р 1; Р 2; Р 3.**

**VI. Зона сельскохозяйственного использования - СХ 1**

**VII. Зона специального назначения - СН 1; СН 2; СН 3.**

### **ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН за границами населённых пунктов**

Зона размещения производственных объектов - П — 3 и П - 4

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - П - 5 и П - 6

Зона специального назначения - СН - 1

Зона сельскохозяйственного использования - СХ

Зона рекреационного назначения - Р и О

#### **Жилая зона**

**Ж 1; Ж2; ЖР**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
Основные виды разрешенного использования	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Обслуживание жилой застройки:	
Оказание социальной помощи населению<*>	3.2.2

Наименование вида использования	
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание<*>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<*>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности<*>	3.6.1
Деловое управление<*>	4.1
Магазины<*>	4.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы.	2.7.1

(\*) – объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000- 3500 м<sup>2</sup>; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3м;
- предельное количество этажей – 3 этажа;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %;
- все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений;
- при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения;
- до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее:
  - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);
  - от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);
  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.;
- ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник);
- высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности;
- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);
- при размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м, устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей;
- архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
- на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5;
- при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89\*, СП 30-102-99.

### **Санитарные и экологические требования**

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02;
- местное канализование;
- санитарная очистка территории;
- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;
- мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 15 метров;
- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод;
- исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем;

### **Защита от опасных природных процессов**

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;
- мониторинг уровня положения грунтовых вод;
- на территориях, расположенных в границах водоохранных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

## **Общественно-деловая зона**

### **ОД1; ОД2; ОД3; ОДР**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Общественное питание	4.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Служебные гаражи	4.9
Гостиничное обслуживание	4.7
Общежития	3.2.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Санаторная деятельность	9.2.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Культурное развитие	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Автомобильные мойки	4.9.1.3

Наименование вида использования	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Не установлены	

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 - 0,3 га, в том числе их площадь 300- 3000м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
- предельное количество этажей – 2 этажа;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %;
- новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
- формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение;
- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99;

### **Санитарные и экологические требования**

- организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации;
- рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка);
- устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов;
- **санитарная очистка;**

### **Защита от опасных природных процессов**

- организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод;

### **Охрана культурного наследия**

- допускается новое строительство, связанное с заменой ветхого фонда, строительство должно вестись в соответствии со сложившимся принципом застройки и сохранением ценных элементов.

### **Производственная зона**

#### **П 1 и П2**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе



сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
Служебные гаражи	4.9
Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Ветеринарное обслуживание	3.10
Амбулаторное - поликлиническое обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Автомобильный транспорт	7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Трубопроводный транспорт	7,5
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000 – 10000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8 м;
- предельное количество этажей – 3 этажа;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;
- в примыкающей полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями;
- в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89\*

### **Санитарные и экологические требования**

- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п 3.9);
- уровень озелененности территории предприятий 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.
- с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения;
- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.
- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства.

### **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

#### **ИТ 1 и ИТ 2**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Связь	6.8
Энергетика	6.7
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Трубопроводный транспорт	7,5
Хранение автотранспорта	
Служебные гаражи	
Объекты дорожного сервиса	
Заправка транспортных средств	

Наименование вида использования	
Обеспечение дорожного отдыха	
Автомобильные мойки	
Размещение автомобильных дорог	
Обслуживание перевозок пассажиров	
Стоянки транспорта общего пользования	
Коммунальное обслуживание	
Земельные участки (территории) общего пользования	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	

### Строительные и санитарно - экологические требования

	<p>- в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами ( линии электропередачи, линии связи, линейно-кабельные сооружения, нефте- газо- и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>- трассы линий электропередачи:</p> <p>-в пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;</p> <p>- производить посадку и вырубку деревьев;</p> <p>- устраивать спортивные площадки и площадки для игр;</p> <p>- складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;</p> <p>-земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил эксплуатации.</p> <p>- проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;</p> <p>- магистральные инженерные коммуникации:</p> <p>- разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки, улиц, площадей;</p> <p>- при разработке проектов улиц и площадей в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций;</p> <p>-переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству;</p> <p>- инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог;</p> <p>- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в каналах;</p> <p>- в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод;</p> <p>- на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети;</p> <p>- владельцы коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в органы по градостроительству все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией;</p> <p>- все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца;</p> <p>- владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;</li> <li>- точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;</li> <li>- условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ;</li> <li>- в центральной части населенного пункта, на территориях объектов культурного наследия запрещается строительство инженерных коммуникаций в надземном исполнении и с обваловкой;</li> <li>- выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.</li> </ul>
	<b>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежат ограничению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению;</li> </ul>

### **Зона рекреационного назначения**

#### **Р 1; Р 2; Р 3**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими 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.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
Лесные плантации	10.2
Резервные леса	10.4
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Отдых (рекреация)	5.0
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Трубопроводный транспорт	7,5
Парки культуры и отдыха	

Наименование вида использования	
Амбулаторное - поликлиническое обслуживание	3.10.1
Развлекательные мероприятия	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Общественное питание	
Магазины	
Религиозное использование	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Не установлены	

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,01 га, в том числе их площадь 100 м<sup>2</sup>; и (или) (максимальные) — не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3,0м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10м; <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарно</li> <li>– й площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%;</li> </ul> </li> </ul>	
	<b>Санитарные и экологические требования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному;</li> <li>- реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.</li> <li>- покрытие площадок и дорожной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия;</li> <li>- осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</li> </ul>	

**Зона сельскохозяйственного использования**

**CX 1**

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида использования	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
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 - 1.5 (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство)	1.1
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Сенокошение	1.19
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Связь	6,8
Трубопроводный транспорт	7,5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). «ссылка1»	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	4.4
	2.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы. Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	

Ссылка «1» - размещение новых объектов разрешено по результатам публичных слушаний и с учетом ограничений по размещению жилой застройки относительно санитарно-защитных зон. Требование не распространяется на существующие объекты в случае проведения их реконструкции.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 300-50000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8м;  
 - предельное количество этажей - 2;  
 - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;  
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

### **Зона специального назначения**

#### **СН 1; СН 2; СН 3**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного-использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенног о использован ия земельного участка</b>
	1	2	3
<b>Разрешенные виды использования земельных участков</b>			
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	12.0.1

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
	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)	12.2
	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев, мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Не установлены		
Условно разрешенные виды использования			
	Не установлены		

#### **Санитарные и экологические требования**

- санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений;
- выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами;
- обязательная организация поверхностного стока, обводнение;
- организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством;
- озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.

**Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и**



<b>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м<sup>2</sup>;</li><li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м;</li><li>- предельное количество этажей - 2;</li><li>- предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;</li></ul> |
|--|

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
за границами населённых пунктов**

**П — 3 и П - 4** Зона размещения производственных объектов

**П - 5 и П - 6** Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

**СН - 1** Зона специального назначения

**СХ** Зона сельскохозяйственного использования

**Р и О** Зона рекреационного назначения

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, признаются земли, которые расположены за границами населённых пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения). Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

1. земли промышленности;
2. земли энергетики;
3. земли транспорта;
4. земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
5. земли обороны и безопасности;
6. земли иного специального назначения.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88-93 Земельного Кодекса Российской Федерации и учитываются при проведении зонирования территорий.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В состав земель промышленности могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

## 1. Производственная зона

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### Зона размещения производственных объектов - П — 3 и П — 4

Производственная зона — зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	6.8

		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
	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
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
	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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для	4.9.1

	предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
--	--	--

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000- 10000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8 м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;</li> <li>- размеры земельных участков, предоставленных в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, определяются в соответствии с утверждёнными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;</li> <li>- организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 ЗК после обработки других сельхозугодий, расположенных в границах горного отвода.</li> <li>- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.</li> </ul>
<b>Санитарные и экологические требования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание санитарно – защитных зон; их размеры следует устанавливать в соответствии с действующими нормами размещения промышленных предприятий и методикой расчёта концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий, утверждённой Госкомгидрометом РФ, а также требований защиты от шума и других требований.</li> <li>- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п 3.9)</li> <li>- уровень озеленения территории предприятия 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>- с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промышленных предприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ</li> </ul>

### Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - П- 5 и П - 6

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение ) вида разрешенно го использова ния земельного участка
	1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)</p>	7.2

		Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1 -7.5</u> классификатора классификатора видов разрешенного использования земельных участков	7.0
	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
	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды использования			
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов	4.9.1

		сопутствующей торговли .Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
	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

#### **Строительные и санитарно - экологические требования**

- Порядок использования полосы отвода дорог регулируется Положением СН 467-74.
  - Санитарно-защитные зеленые насаждения
  - Необходимо предусматривать природоохранные мероприятия по созданию благоприятных условий в прилегающей жилой застройке;
- Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667.и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.
- В пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:
- производить посадку и вырубку деревьев;
  - устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
  - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.
- Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.
- Проекты транзитных и магистральных инженерных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;
- б) Магистральные инженерные коммуникации:
- разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки;
  - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов,
  - инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей

дорог:

- выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8,0 м;
- предельное количество этажей – 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 8,0 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;

**Зона специального назначения - СН - 1**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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)	12.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	7.5



		эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

#### **Санитарные и экологические требования**

- Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений.
- Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод.
- Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами.
- Обязательная организация поверхностного стока.
- Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.
- Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.
- В водоохранных зонах рек и прудов запрещается размещение мест захоронения.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м;
- предельное количество этажей - 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

#### **Зона сельскохозяйственного использования - СХ**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Наименование вида	Описание вида разрешенного-использования	Код (числовое обозначение) вида
-------------------	--	---------------------------------

	<b>разрешенного использования земельного участка</b>	<b>земельного участка</b>	<b>разрешенного использования земельного участка</b>
	1	2	3
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
	Растениеводство	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
	Животноводство	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
	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
	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
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
	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
	Обеспечение сельскохозяйстве	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для	1.18

	ного производства	сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
	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	6.4
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не предусмотрено		
	<b>Вспомогательные разрешённые виды использования</b>		
	Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс		

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том

числе их площадь 3000-50000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м;
- предельное количество этажей - 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

### **Зона рекреационного назначения - Р и О**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими 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.

Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
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
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее	Использование земельных участков, примыкающих	11.1

пользование водными объектами	к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3