

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ
КАРАГАЙСКИЙ РАЙОН
ОБВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

2014 год

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
Глава 1. Общие положения	4
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки Обвинского сельского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	11
Статья 4. Публичные и общественные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Обвинского сельского поселения	12
Статья 5. Особые положения	18
Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки Обвинского сельского поселения	18
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Обвинского сельского поселения в области землепользования и застройки	18
Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения	20
Статья 8. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование	20
Статья 9. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков	21
Статья 10. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности	22
Глава 3. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Обвинского сельского поселения. Действие Правил по отношению к иным документам и ранее возникшим правам	23
Статья 11. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Обвинского сельского поселения	23
Статья 12. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, ранее возникшим отношениям	26
Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	27
Глава 4. Регулирование землепользования на территории Обвинского сельского поселения	28
Статья 14. Право собственности на землю	28
Статья 15. Аренда земельных участков	29
Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения	32
Статья 17. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки	34
Статья 18. Ограничения оборотоспособности земельных участков	34
Статья 19. Нормы предоставления земельных участков	35
Глава 5. Градостроительная документация Обвинского сельского поселения	35
Статья 20. Градостроительная документация	35
Статья 21. Генеральный план Обвинского сельского поселения	36
Статья 22. Реализация генерального плана Обвинского сельского поселения	37
Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Обвинского сельского поселения	37
Глава 6. Градостроительное зонирование	41
Статья 24. Территориальные зоны и градостроительные регламенты	41
Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	43
Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	45
Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования	45

земельного участка или объекта капитального строительства	
Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	47
Глава 7. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	48
Статья 29. Подготовка проектной документации	48
Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям	50
Статья 31. Ограждение земельных участков	50
Статья 32. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений	51
Статья 33. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства	51
ЧАСТЬ II КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	57
Глава 8. Карта градостроительного зонирования Обвинского сельского поселения	57
Статья 34. Карта градостроительного зонирования Обвинского сельского поселения	57
Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий	60
Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения	60
Статья 36. Охранные зоны	60
Статья 37. Санитарно-защитные зоны	60
Статья 38. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ	61
Статья 39. Водоохранные зоны	61
Статья 40. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	63
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	63
Глава 10. Градостроительные регламенты	63
Статья 41. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Обвинского сельского поселения	63
Статья 42. Градостроительные регламенты для жилых зон	64
Статья 43. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	69
Статья 44. Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками	72
Статья 45. Зоны сельскохозяйственных угодий и сельскохозяйственного назначения. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения	73
Статья 46. Градостроительные регламенты для производственных зон	74
Статья 47. Градостроительные регламенты для рекреационных зон	76
Статья 48. Зоны особо охраняемых территорий и объектов	78
Статья 49. Зона земель лесного фонда	79
Статья 50. Зона, покрытая поверхностными водами	79
Статья 51. Зона специального назначения	79
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия	81
Статья 53. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок	82
Статья 54. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территории земельных участков	83
Глава 11. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, не устанавливается	84
Статья 55. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, не устанавливается	84
Статья 56. Состав и назначение территорий общего пользования	85
Глава 12. Заключительные положения	85
Статья 57. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Обвинского сельского поселения	85
Статья 58. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Обвинского сельского	86

поселения	
Графические материалы	
Приложение 1. Схема градостроительного зонирования Обвинского сельского поселения Карагайского района Пермского края. Карта зон с особыми условиями использования территории.	Лист 1
Приложение 2. Схема градостроительного зонирования Обвинского сельского поселения Карагайского района Пермского края. Карта зон с особыми условиями использования территории (в части касающейся с. Обвинск, д. Канюсята, д. Антонята).	Лист 2

Правила землепользования и застройки Обвинского сельского поселения (далее также – правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Карагайского муниципального района (далее также - район), муниципального образования «Обвинское сельское поселение» Карагайского муниципального района Пермского края (далее также - поселение). Правила разработаны на основе Генерального плана, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны и использования культурного наследия, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории поселения.

Настоящие правила состоят из трех частей:

I часть «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования», которая представлена в форме текста процедурных норм, регламентирующих:

- проведение градостроительного зонирования территории Поселения и установление градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;
- градостроительную подготовку территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных и муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- разработку, согласование и утверждение документации по планировке территорий поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов);
- предоставление прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработку, согласование и утверждение проектной документации;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- контроль за использованием земельных участков и строительными изменениями объектов капитального строительства;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

II часть «Градостроительные регламенты», содержащая картографические материалы и описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования, а также дополнительных ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим и иным условиям.

III часть. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий», содержащая графические материалы

Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание правил

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории 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.

Правила определяют компетенцию органов местного самоуправления должностных лиц поселения и должностных лиц района в сфере регулирования землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории поселения.

2. Настоящие правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Правила включают в себя:

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

Порядок применения правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения;
- 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 поселения;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах

Для целей настоящих правил используются следующие основные понятия:

Акт о выборе земельного участка для строительства (в необходимых случаях также и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны) – результаты выбора земельного

участка для строительства (в необходимых случаях также и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны), уполномоченными на то органами, указанными в ст. 29 Земельного кодекса Российской Федерации, оформляемые в форме документа, на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

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

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Благоустройство – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности среды обитания средствами инженерной подготовки территории, устройства внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых плоскостных спортивных сооружений, оборудования мест отдыха, озеленения и т.п.

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье настоящих Правил землепользования и застройки при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Временные постройки – здания, строения и сооружения из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения.

Высота здания, строения и сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

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

Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территории (генеральный план поселения, генеральный план населенного пункта, другая документация), а также о планировке и застройке территории (проекты планировки, проекты межевания).

Градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

Градостроительная подготовка земельного участка – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков) для их последующего формирования и предоставления физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации, а так же действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, путем подготовки по заявлениям таких лиц градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории) в целях комплексного освоения территорий, строительства, реконструкции, капитального ремонта, развития застроенных территорий.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, о градостроительном регламенте, иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и используемый для установления на местности границ земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; выдачи разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Жилой дом блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

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

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

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут располагать в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

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

Изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, зданий, строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров недвижимости.

Индивидуальные застройщики (физические лица) – граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций.

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

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

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

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

Коэффициент строительного использования земельного участка – отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Межевой план - документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

- 1) законами Пермского края;
- 2) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения;
- 3) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

Не допускается:

- 1) формирование земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами;
- 2) строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта.

Многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют помещения общего пользования и инженерные системы

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

Многоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными зданиями высотой до 30 метров.

Населенный пункт - часть территории в составе поселения, и как территориальная единица, имеющая официальное географическое наименование, установленный

законодательством соответствующий статус (категорию), сосредоточенную застройку в пределах фиксированной границы, являющаяся местом жительства и (или) местом пребывания людей.

Недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - санкционированное в установленном настоящими Правилами порядке уполномоченными органами отступление от параметров и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для конкретного земельного участка (объекта).

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовой участок.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

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

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

Придомовой (приквартирный) участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком или застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим данные работы.

Прибрежная защитная полоса — территория, которая устанавливается в границах водоохранной зоны, примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которую вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, и капитального ремонта (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности) объектов капитального строительства, их частей а также благоустройства их

земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличии от градостроительной документации для массивов территории).

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

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, для неограниченного круга лиц. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с публичными сервитутами.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

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

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

Самовольная постройка – жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и (или) объектом капитального строительства.

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков.

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

Строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

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

Санитарно-защитная зона - территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения – документ, содержащий сведения о технических возможностях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (объектам коммунальной инфраструктуры), в том числе возможную максимальную нагрузку при подключении, срок подключения, информацию о плате за подключение, срок действия технических условий.

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

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное по решению суда или договором между собственником (пользователем) объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие правила, градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории поселения, градостроительная документация о застройке территории поселения являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. **Администрация района** обеспечивает возможность ознакомления с правилами путем:

- публикации правил в официальном печатном издании;
- создания условий для ознакомления с правилами и градостроительной документацией в администрации поселения;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Предоставление выписок и изготовление копий осуществляется на платной основе в порядке, установленном **администрацией района**.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Пермского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления **района и поселения**.

Статья 4. Публичные и общественные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории поселения

1. Публичные слушания - форма реализации прав жителей поселения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления поселения посредством проведения публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов поселения по вопросам местного значения.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, **Земского Собрания района, главы Карагайского муниципального района – главы администрации Карагайского муниципального района (далее также - главы)**.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Генерального плана поселения, в том числе по внесению в него изменений, с участием жителей поселения проводятся в обязательном порядке, за исключением случаев, указанных в п. 18 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, на публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты правил и проекты внесения изменений и (или) дополнений в правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- изменение градостроительных регламентов зон и изменения в зонировании;

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом **района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа района** и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний.

4. Заинтересованные лица вправе письменно представить свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса лицам, ответственным за проведение публичных слушаний.

На основании предложений и замечаний лицами, ответственными за проведение публичных слушаний, осуществляется рассмотрение поступивших предложений и замечаний.

Предложения и замечания, поступившие во время проведения публичных слушаний, включаются в протокол публичных слушаний и учитываются при подготовке рекомендаций (заключений о результатах) публичных слушаний.

5. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится регистрация жителей поселения - участников публичных слушаний.

6. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

7. В ходе публичных слушаний секретарем публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний, который содержит следующие сведения:

- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- повестка дня публичных слушаний;
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения, поступившие по каждому вопросу;
- письменные замечания и предложения лиц, участвующих в публичных слушаниях;
- результаты голосования по каждому вопросу.

8. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах: один экземпляр хранится в администрации поселения, в **администрации района** другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим и секретарем.

9. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана, проекту правил, проектам внесения изменений и (или) дополнений в них:

9.1. При внесении изменений в Генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в Генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

9.2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана **администрация района** в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления на собраниях жителей поселения.

Экспозиция организуется в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

9.3. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана (проекту внесения изменений в Генеральный план) с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

9.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил (проекту внесения изменений и (или) дополнений в правила) составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9.5. По результатам проведения публичных слушаний лицами, ответственными за проведение публичных слушаний готовится заключение, которое подлежит опубликованию в официальном печатном издании.

9.6. Заключение о результатах публичных слушаний содержит следующие сведения:

- дата, время, место составления заключения;
- повестка дня публичных слушаний;
- указание на опубликование (обнародование) решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в процессе публичных слушаний;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по вопросам повестки дня публичных слушаний;
- общие выводы публичных слушаний.

9.7. Глава с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в **Земское собрание района**;

2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

10. Особенности проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности.

10.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

10.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и (или) проекта ее межевания; правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории; лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10.3. Публичные слушания по внесению изменений и (или) дополнений в правила в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в

границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений и (или) дополнений в правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства; правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений и (или) дополнений в правила.

11. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района, подлежат опубликованию в официальном печатном издании.

12. Общественные слушания проводятся по вопросам установления (прекращения) публичных сервитутов по инициативе органов местного самоуправления района, физических и юридических лиц (далее – заинтересованные лица). Заинтересованные лица направляют письменное обращение в администрацию района об организации и проведении общественных слушаний по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута.

В обращении указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

Указанное обращение подлежит рассмотрению в течение 30 дней с момента получения администрацией района.

Администрация района за 10 дней до дня проведения общественных слушаний размещает в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети Интернет (при наличии) информационное сообщение о проведении публичных слушаний, в котором указывается повестка слушаний, место, время, день проведения слушаний, порядок предоставления предложений по повестке дня слушаний.

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельного участка, в отношении которого планируется установление (прекращение) публичного сервитута и земельных участков, имеющих общие границы с данным земельным участком.

Предложения и замечания, поступившие во время проведения общественных слушаний, включаются в протокол общественных слушаний и учитываются при подготовке рекомендаций (заключений о результатах) общественных слушаний.

Непосредственно перед началом общественных слушаний производится регистрация жителей поселения - участников общественных слушаний.

Результаты проведения общественных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения общественных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников общественных слушаний, присутствующих на момент голосования.

В ходе общественных слушаний секретарем общественных слушаний ведется протокол общественных слушаний, который содержит следующие сведения:

- дата, время, место проведения общественных слушаний;
- присутствующие на общественных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- повестка дня общественных слушаний;
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения, поступившие по каждому вопросу;
- письменные замечания и предложения лиц, участвующих в общественных слушаниях;
- результаты голосования.

Протокол общественных слушаний составляется в одном экземпляре, подписывается председательствующим и секретарем слушаний.

Результаты общественных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления **района**, подлежат опубликованию в официальном печатном издании.

Статья 5. Особые положения.

1. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления района, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

2. Отдельные полномочия по решению вопросов местного значения поселения в области градостроительства и земельных отношений по соглашению **между поселением и районом могут быть переданы органам местного самоуправления района.**

3. Любые действия и бездействие органов и должностных лиц местного самоуправления **поселения и района** в сфере землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки поселения

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления поселения, района в области землепользования и застройки

1. Полномочия Совета депутатов поселения и **Земского собрания района:**

1.1 **К полномочиям Совета депутатов поселения в области землепользования и застройки относятся:**

- **назначение местных референдумов по вопросам территориального развития сельского поселения;**
- **установление земельного налога;**
- **установление коэффициентов, применяемых для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;**
- **принятие решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;**
- **назначение публичных слушаний, собраний граждан, определение порядка организации и проведения публичных слушаний;**
- **иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа уставом поселения, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пермского края.**

1.2 **К полномочиям Земского собрания района в области землепользования и застройки относятся:**

- утверждение Генерального плана поселения, а также внесение изменений в него;
- утверждение правил, внесение изменений и (или) дополнений в них;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа уставом района, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пермского края.

2. Полномочия администрации поселения и администрации района:

2.1 К полномочиям администрации поселения относятся:

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и уставом поселения.

2.2 К полномочиям администрации района относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;
- утверждение плана реализации Генерального плана поселения;
- принятие решения о разработке проекта правил;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке правил;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и уставом района.

3. Администрация поселения и администрация района:

3.1 Администрация поселения:

- осуществляет правомочия собственника в отношении муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- осуществляет резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
- осуществляет в установленном порядке перевод земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в соответствии с требованиями ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации, из одной категории в другую в пределах своих полномочий;
- осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
- осуществляет муниципальный контроль за использованием земель поселения;
- осуществляет формирование земельных участков;
- принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации уставом поселения.

3.2 Администрация района:

- осуществляет подготовку проекта Генерального плана, а также подготовку предложений о внесении изменений в Генеральный план;
- реализует Генеральный план;
- разрабатывает проект правил;
- разрабатывает и утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;
- обеспечивает подготовку документации по планировке территории;
- осуществляет выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации уставом района.

Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения

1. Настоящие правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- обращаются в администрацию поселения с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- переоформляют один вид ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе оформляют земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформляют право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

- разделяют (размежевывают) территории сложившейся застройки на земельные участки.

Статья 8. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование

1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение, либо безвозмездное срочное пользование.

3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков.

4. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

Статья 9. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков

Собственники земельных участков и лица, пользующиеся земельным участком, на определенном праве обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 10. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

- 1) осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией и правилами;
- 2) не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 3) проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;
- 4) выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;
- 5) оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;
- 6) предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;
- 7) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими правилами.

Глава 3. Порядок внесения изменений и дополнений в правила. Действие правил по отношению к иным документам и ранее возникшим правам

Статья 11. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в правила

1. Внесение изменений и (или) дополнений в правила осуществляется на основании решения **Земского собрания района**, по результатам проведения публичных слушаний.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений и (или) дополнений в правила являются:

- несоответствие правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений и (или) дополнений в правила направляются в комиссию по подготовке правил администрации района (далее – комиссия):

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

2) органами исполнительной власти Пермского края в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления **района** и поселения в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4) 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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений и (или) дополнений в правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений и (или) дополнений в правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение **главе**.

5. **Глава** с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии по рассмотрению проекта, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила или об отклонении предложения о внесении изменений и (или) дополнений в правила с указанием причин отклонения и направляет копию решения постановления заявителем.

Решение о подготовке проекта изменений и (или) дополнений в правила принимается с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, срока представления проекта в администрацию поселения, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений и (или) дополнений в правила.

6. **Глава** не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети Интернет. В указанном сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. **Администрация района** осуществляет проверку проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, Схеме территориального планирования района, Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки **администрация района** направляет проект о внесении изменений и (или) дополнений в правила главе или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам - в комиссию на доработку.

9. **Глава** при получении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

10. Публичные слушания по проекту изменений и (или) дополнений правил проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом **района** и (или) муниципальными правовыми актами Земского собрания района, в соответствии со статьей 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в правила комиссия обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов публичных слушаний и представляет уточненный проект **главе**. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений и (или) дополнений в правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. **Глава** в течении десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта в **Земское собрание района** или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.

13. **Земское собрание района** по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила принимает одно из следующих решений:

- об утверждении изменений и (или) дополнений в правила землепользования;
- о направлении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в правила на доработку **к главе**.

14. Изменения и (или) дополнения в правила подлежат опубликованию в порядке, установленном решением **Земского собрания района**.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений и (или) дополнений в правила в судебном порядке.

16. Настоящая статья не применяется при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок.

Статья 12. Действие правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим отношениям

1. Правила разработаны на основе Генерального плана и не должны ему противоречить.
2. Настоящие правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).
3. Муниципальные правовые акты поселения, **района** в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу правил, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих правил, являются действительными.

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

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

В случае если использование указанных 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.

6. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих правилам

1. Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после внесения изменений и (или) дополнений в настоящие правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава 4. Регулирование землепользования на территории поселения

Статья 14. Право собственности на землю

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. В соответствии с федеральным законодательством земли в границах поселения, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Пермского края, района и поселения.

2. В собственности поселения находятся земельные участки:

- признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Пермского края;

- право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. В собственности юридических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, а также по иным законным основаниям.

4. В собственности физических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

5. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продать, подарить, отдать в залог, сдать его в аренду или распорядиться им иным образом, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

6. Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

7. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законодательством о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

8. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

9. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 15 Аренда земельных участков

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами. С момента подписания акта обязанность арендодателя по передаче земельного участка считается исполненной.

5. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон.

Земельные участки, на которых расположены временные или нестационарные объекты недвижимости (объекты некапитального строительства), передаются в аренду на срок не более 3 лет.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

Договор аренды земельного участка для проведения работ по проектированию объекта капитального строительства заключается на срок до трех лет.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

10. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

11. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а

также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

13. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

15. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

16. Договор аренды земельного участка, кроме заключенного на срок менее года, подлежит государственной регистрации.

Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Пермского края, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопооя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

5. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

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

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

7. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

8. Общественные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьей 4 настоящих правил.

9. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута ответственные за проведение слушаний лица осуществляют подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляют их не позднее следующего дня после подготовки главе.

10. Администрация поселения в течение трех дней со дня поступления указанных в пункте 9 настоящей статьи рекомендаций принимает решение об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В решении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, Пермского края, местного самоуправления или местного населения, для обеспечения которых он был установлен.

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

14. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

15. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, в документах Государственного кадастра недвижимости.

Статья 17. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 18. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Данный пункт не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 19. Нормы предоставления земельных участков

1. **Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 400 м², включая площадь застройки, Коэффициент использования территории - не более 0,70;**

2. **Минимальный размер участка для индивидуальных гаражей – 20 м², включая площадь застройки, Коэффициент использования территории - не более 0,90;**

3. **Минимальный размер участка для хозяйственных построек (сарай, бани, навесы) – 15 м², включая площадь застройки. Коэффициент использования территории - не более 0,90;**

4. Минимальный размер участка для личного подсобного хозяйства – 100 м², включая площадь застройки. Коэффициент использования территории - не более 0,70;
5. Минимальный размер участка для огородничества – 100 м²,
6. Максимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 1500 м², включая площадь застройки. Коэффициент использования территории - не более 0,70;
7. Максимальный размер участка для индивидуальных гаражей – 100 м², включая площадь застройки, Коэффициент использования территории - не более 0,90;
8. Максимальный размер участка для хозяйственных построек (сарай, бани, навесы) – 150 м², включая площадь застройки. Коэффициент использования территории - не более 0,90;
9. Максимальный размер участка для личного подсобного хозяйства 1500 м², включая площадь застройки. Коэффициент использования территории - не более 0,70;
10. Максимальный размер участка для огородничества – 600 м².

Глава 5. Градостроительная документация поселения

Статья 20. Градостроительная документация

1. В состав градостроительной документации поселения входят:
 - документ о территориальном планировании;
 - документы градостроительного зонирования;
 - документация по планировке территории.
2. Документом территориального планирования поселения является Генеральный план поселения.
3. Документом градостроительного зонирования являются правила, включающие в себя:
 - порядок их применения и внесения изменений в правила;
 - карту градостроительного зонирования;
 - градостроительные регламенты.
4. Документация по планировке территории включает в себя:
 - проект планировки территории;
 - проекты межевания территорий;
 - градостроительные планы земельных участков.

Статья 21. Генеральный план поселения

1. Территориальное развитие поселения осуществляется на основе Генерального плана поселения.
2. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим перспективы развития поселения. В соответствии со своим назначением генеральный план определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.
3. Проект генерального плана до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, в порядке, установленном статьей 4 настоящих правил, а также согласованию с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Пермского края, органами местного самоуправления **района** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
4. Генеральный план утверждается решением **Земского собрания района**.
5. Генеральный план подлежит официальному опубликованию, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения и района.

Опубликованию и размещению подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Реализация генерального плана поселения

1. Реализация Генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации Генерального плана поселения, который утверждается **главой** в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана поселения.

2. В плане реализации Генерального плана содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации Генерального плана поселения.

Статья 23. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения

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

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

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

4. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования поселения, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется **на основании решения, принятого администрацией района** в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация района обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана и правил.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется **администрацией района** самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Документация по планировке территории утверждается **главой** в сроки, указанные в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. **Глава** обеспечивает опубликование указанной в части 6 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте **поселения, района**. 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.

8. Заявления физических или юридических лиц с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в **администрацию района** для рассмотрения и подготовки заключения о возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории поселения.

По результатам рассмотрения **администрация района** готовит заключение о необходимости подготовки документации по планировке территории или об отсутствии необходимости в подготовке документации по планировке территории с указанием мотивированных причин отказа.

Срок рассмотрения и подготовки заключения не может быть более одного месяца со дня поступления заявления.

О результатах рассмотрения заявления **администрация района** уведомляет заявителя в письменном виде в установленный срок.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается **администрацией поселения, администрацией района** по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом заключения о необходимости подготовки документации по планировке территории.

В решении о подготовке документации в обязательном порядке устанавливаются:

срок, в течение которого принимаются предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Указанный срок не может быть более 14 календарных дней с момента публикации решения о подготовке документации;

планируемый срок подготовки документации по планировке территории, определенный инициатором разработки документации. Указанный срок может быть изменен на основании предложений, поступивших от физических или юридических лиц при отсутствии возражений со стороны инициатора подготовки документации.

В течение семи календарных дней со дня окончания срока принятия предложений от физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории **администрация района** направляет все поступившие предложения физических или юридических лиц инициатору подготовки документации.

9. Указанное в части 8 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения.

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

В случае разработки документации по планировке территории по инициативе **администрации района** финансирование работ осуществляется за счет средств местного бюджета.

При разработке документации по планировке территории по инициативе физических или юридических лиц, заинтересованных в подготовке документации, финансирование производится за счет собственных средств указанных лиц.

Администрация района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения **администрации района**, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. **Глава** с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной **главой, Земское собрание района** вправе вносить изменения в правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 6. Градостроительное зонирование

Статья 24. Территориальные зоны и градостроительные регламенты

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории поселения;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) осям автодорог, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов;
- 6) иным границам.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

4. Помимо предусмотренных настоящей статьей могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

- виды разрешенного использования;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, вносятся в настоящие правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда участок или объект расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда участок или объект расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов и т.д.).

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

1) основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия их – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

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.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды использования, не предусмотренные настоящими правилами, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

5. 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.

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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном правилами.

8. Использование инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, в пределах отдельных земельных участков (объектов электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) является разрешенным при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке на территории поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 4 настоящих правил.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия по землепользованию и застройке направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, главе.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций **глава** в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном, для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное лицо подает в **администрацию района** заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 4 настоящих правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют указанные рекомендации **главе**.

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

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

Глава 7. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 29. Подготовка проектной документации

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

2. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

5. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство (реконструкция) и факторах техногенного воздействия на окружающую среду;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, выполнения земляных работ.

Выдачу разрешений на проведение инженерных изысканий (за исключением топографо-геодезических) осуществляет **администрация района**.

6. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и исполнителем проектной документации. Застройщик (заказчик) обязан предоставить исполнителю:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

7. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам администрации **района**.

8. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения;

4) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

5) проект организации строительства объектов капитального строительства;

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости);

7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, пожарной безопасности, по обеспечению доступа инвалидов к объектам социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;

8) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

9) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных градостроительным законодательством, проектная документация утверждается при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

10. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 и 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится муниципальным правовым актом администрации поселения на основании заявлений заинтересованных лиц.

2. Адреса зданиям, строениям и сооружениям присваиваются муниципальным правовым актом администрации поселения.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям и сооружениям, владельцами которых являются, обращаются с заявлением в администрацию поселения.

К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- технический план (кадастровый паспорт) объекта капитального строительства.

4. Решения, указанные в данной статье, являются неотъемлемой частью информационной системы обеспечения градостроительной деятельности района.

Статья 31. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть высотой не более 1,8 м.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 32. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией поселения.

3. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

4. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

5. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 33. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

2. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, а также ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или

погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

4. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски, иные мероприятия в соответствии с настоящими правилами.

5. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной **администрацией района** на основании заявления физического или юридического лица.

Для получения согласования проекта модернизации объекта, не являющегося объектом капитального строительства:

1) юридические лица направляют в администрацию района заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства, мероприятия по приведению объекта в соответствии с требованиями настоящих правил;

г) к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в администрацию Карагайского муниципального района заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства, мероприятия по приведению объекта в соответствии с требованиями настоящих правил;

д) копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

Тип, описание и технические характеристики объекта включают в себя:

- фасад с цветовым решением,

- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов, территории благоустройства и т.п.

Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются **администрацией района** в течение 15 дней с момента поступления. По результатам рассмотрения проект модернизации объекта, не являющегося объектом капитального строительства, согласовывается либо в адрес заявителя направляются замечания на проект с указанием сроков их устранения. После устранения в указанный срок замечаний проект рассматривается в течении 3 дней с даты представления заявителем и по результатам рассмотрения утверждается либо направляется на повторную доработку.

6. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству могут входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

7. Габаритные размеры временного гаража не должны превышать 4 х 6 м.

8. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы.

10. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства новый владелец обязан направить соответствующие сведения в **администрацию района** в течении 10 дней со дня совершения сделки.

11. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в **администрацию района** заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемое месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в администрацию Карагайского муниципального района заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемое месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

Тип, описание и технические характеристики объекта включают в себя:

- ситуационный план в М 1:10000 или М 1:2000;

- план с разбивочным чертежом земельного участка М 1: 500;

- фасад с цветовым решением, планы в М 1: 100 или М 1: 50;

- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов, территории благоустройства и т.п.

12. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются **администрацией района** в течение 15 дней с момента поступления на предмет возможности размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

13. **Администрация района** решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих правил.

В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление с указанием мотивированных причин отказа.

В случае положительного решения **администрация района** согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, определяет сроки установки объекта и информирует об этом заявителя.

Указанный срок не подлежит продлению и не может быть менее 3 месяцев. Если по истечению срока, определенного на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, заявителем не была произведена установка объекта или установка была произведена частично, то заявитель обязан в течении 3 рабочих дней повторно обратиться в адрес **администрации района** с заявлением о получении разрешения на установку объекта с приложением всех необходимых документов либо произвести демонтаж (снос) части неустановленного объекта.

13. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с органами государственного пожарного надзора, службами, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах земельного участка на котором планируется размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключение представителей органа Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

13. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет **администрация района**; приемка объекта оформляется актом. В случае несоответствия объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проекту размещения объекта в акте указывается срок для исправления выявленных нарушений, данный срок не может превышать 1 месяц. При невыполнении требований, указанных в акте в обозначенный срок, заявитель обязан в течении 3 дней после даты истечения срока исправления, выявленных нарушений, произвести снос (демонтаж) объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

14. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков.

15. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

16. Владельцу гаража запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

17. Запрещается хранить в гаражах горюче-смазочные материалы.

18. Самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное без получения на это необходимых разрешений или с нарушением настоящих правил, иных нормативных правовых актов.

19. Установление факта самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических или юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

20. Факт самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом, который оформляется администрацией поселения, уполномоченные ей лицами.

21. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к нему свои замечания или изложить

мотивы отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

22. Лицам, осуществившим самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, направляются предписания (представления) об устранении выявленных нарушений с указанием срока исполнения предписания.

Невыполнение в установленный срок законного предписания или представления органа местного самоуправления (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений нормативных правовых актов органов местного самоуправления влечет наложение административного штрафа в порядке и сроки, установленные Краевым законом.

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

Снос самовольно установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения предписания (представления) администрации поселения о сносе.

23. Ремонт и окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

24. Сгоревшие или разрушенные объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, должны быть в течение 1 месяца демонтированы или восстановлены в течение двух месяцев со дня получения соответствующего предписания (представления) администрацией поселения или уполномоченными ей лицами.

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, должны быть демонтированы (убраны) с земельного участка владельцем в течение 5 рабочих дней после расторжения или прекращения срока действия договора аренды земельного участка.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Менделеевское сельского поселения

**На карте градостроительного зонирования сельского поселения выделены
следующие территориальные зоны:**

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона смешанной жилой застройки
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; общественно-деловые зоны иных видов.
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
П-1	Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли; производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; иные виды производственной и инженерной инфраструктур.
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	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.
	ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ОТ-1	Зоны особо охраняемых территорий
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-1	Железнодорожный транспорт. Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
Т-2	Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.
Т-3	Водный транспорт. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Т-4	Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных или условно разрешенных видов разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

благоустроенные озелененные территории;

объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

автостоянки и гаражи, в том числе подземные и многоэтажные;

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

хозяйственные площадки для мусоросборников;

иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и прочие) территория, отводимая под вспомогательные виды использования не должна превышать 10% от площади участка.

Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

специальных парков,

жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке поселения.

Перечень основных вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	<p>Строения, здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;</p> <p>Гаражи или стоянки на 1-3 места;</p> <p>Хозяйственные постройки;</p> <p>Площадки: детские, хозяйственные, отдыха;</p> <p>Сады, огороды;</p> <p>Водоемы, водозаборы;</p>

	Теплицы, оранжереи.
Сблокированные жилые дома на одну семью	Площадки для отдыха
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи жилых домов, расположенных вдоль главных и основных улиц; Учреждения торговли; Учреждения общественного питания; Парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; Библиотеки; Отделения связи; Офисы фирм; Врачебные кабинеты; Детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 20 Площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
Временное проживание	
Гостиницы, мотели	Площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; Оборудованные площадки для временных сооружений.
Общежития	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские.
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения, Школы, школы-интернаты, специализированные школы	Площадки: спортивные, для отдыха, детские; Теплицы, оранжереи
Учреждения среднего, специального и высшего образования, учебные центры	Жилые дома для персонала; Площадки: спортивные, для отдыха.
Культовые сооружения	
Церкви, часовни, культовые сооружения, объекты монастырского типа, объекты типа подворий	Жилые дома для персонала; Объекты ритуального назначения; Площадки: для отдыха, хозяйственные
Общественное питание в здании	
Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые	Оборудованные площадки: для летних кафе, хозяйственные.
Спорт отдых вне здания	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	Развлекательные центры; Комплексы аттракционов, луна-парки, аква-парки; Предприятия общественного питания; Общественные туалеты;

	<p>Выставочные павильоны; Зрительные залы, эстрады; Спортивные площадки; Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; Площадки для отдыха; Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; Помещения для охраны.</p>
Спортплощадки, теннисные корты	Помещения для переодевания, душевые.
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, трамплины	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и социальное обеспечение	
Больницы, клиники общего профиля, психоневрологические, инфекционные.	<p>Объекты технологически связанные с назначением основного вида использования; Часовни; Площадки для отдыха</p>
Санатории, профилактории	<p>Объекты технологически связанные с назначением основного вида использования; Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские.</p>
Коммунальные объекты, связь, милиция	
Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели	Складские здания
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания	Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Проектные, конструкторские организации, залы компьютерных игр	Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленные производства	
Предприятия II-V классов санитарной опасности по классификации СанПиН	<p>Объекты технологически связанные с назначением основного вида использования; Питомники растений для озеленения предприятий и санитарно-защитных зон; Предприятия общественного питания для обслуживания работников; Объекты пожарной охраны</p>
Склады	Погрузо-разгрузочные площадки;

	Здания для персонала; Объекты пожарной охраны
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие и боксового типа	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; Автомобильные мойки; Помещения или здания для охраны.
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	Помещения для персонала; Объекты инженерного и технического обеспечения
Автопарки пассажирского транспорта	Помещения для персонала
Автостоянки открытого типа	Здания или помещения для охраны
Автопарковки грузового транспорта	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; Здания или помещения для персонала.
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, речные вокзалы, причалы, железнодорожные вокзалы и станции	Объекты технологически связанные с назначением основного вида использования.
Полигоны отходов производства и потребления (Твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	Здания для персонала.

Жилая зона

Ж-1 Зона смешанной жилой застройки. Зона индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- индивидуальные жилые дома с придомовыми участками;
- индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- многоквартирные жилые дома с отдельными входами, с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома в 2-3 этажа с приусадебными участками;
- многоквартирные дома 2-5 этажей;
- отдельно стоящие многоквартирные дома, этажность которых превышает 5 этажей;
- личное подсобное хозяйство (приусадебные участки);
- дачное строительство (дачное хозяйство);
- автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть, пешеходные тротуары, пешеходные переходы;
- пожарные гидранты, резервуары, водоемы;

- автобусные остановки;
- автостоянки, парковки для легковых автомашин.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- строения, здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты;
- индивидуальные гаражи или стоянки на 1-3 места;
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- сады, огороды;
- водоемы, водозаборы;
- теплицы, оранжереи;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования недвижимости

- гостиницы, общежития, кемпинги;
- объекты образования;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- объекты здравоохранения;
- объекты связи;
- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);
- автостанции;
- объекты пожарной охраны;
- реклама и рекламные конструкции;
- объекты питания общей площадью до 50 м² (с ограничением по времени работы);
- мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- объекты бытового обслуживания;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных, ветаптеки;
- объекты физкультуры и спорта с ограничением времени работы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- учреждения культуры и искусства;
- учреждения социальной защиты;
- культовые объекты;
- памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- общественные бани, сауны.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
индивидуальные жилые дома	Минимальная ширина –	Расстояние между	Максимальная высота	70%	не установлены

	<p>10 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.</p>	<p>фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м</p>	<p>основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.</p>		
<p>блокированные жилые дома с придомовыми участками</p>	<p>Минимальная ширина – 12 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.</p>	<p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой</p>	<p>Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.</p>	70%	не установлены

		стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
многоквартирные жилые дома с отдельными входами, с придомовыми участками	Минимальная ширина – 12 м. Минимальная площадь – 600 м. кв. Максимальная площадь – 3000 м. кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками	Минимальная ширина – 12 м. Минимальная площадь – 600 м. кв. Максимальная площадь – 3000 м. кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
блокированные жилые дома в 2-3 этажа с приусадебными участками	Минимальная ширина – 12 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		я линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
многоквартирные дома 2-5 этажей	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1500 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 6 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Количество этажей не более пяти, без учета цокольного этажа и мансарды	70%	не установлены
отдельно стоящие многоквартирные дома, этажность которых	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1500 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным	Количество этажей не более восьми, без учета цокольного этажа и	70%	не установлены

превышает этажей	5	Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 6 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	мансарды		
личное подсобное хозяйство (приусадебные участки)		Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 1500 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; хоз. постройки для содержания скота и птицы – не	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		менее 4 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
дачное строительство (дачное хозяйство)	Минимальна я ширина – 10 м. Минимальна я площадь – 200 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 600 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейс я линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м;.	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 7 м. Не более одного этажа без учета подвала и мансарды.	30%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно- уличная сеть, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Минимальна я ширина – 2 м. Минимальна я площадь – 4 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пожарные гидранты, резервуары, водоемы	Минимальна я ширина – 10 м. Минимальна я площадь – 100 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
автобусные остановки	Минимальна я ширина – 10 м. Минимальна	Расстояние между фронтальной границей	до 7 м.	70%	не установлены

	<p>я площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.</p>	<p>участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ соседнего участка до основного строения - 6 м</p>			
<p>автостоянки, парковки для легковых автомашин</p>	<p>Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.</p>	<p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ соседнего участка до основного строения - 6 м</p>	<p>до 7 м.</p>	<p>70%</p>	<p>не установлены</p>
<p>строения, здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; индивидуальные гаражи или</p>	<p>Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 15 м.кв. Максимальная площадь – 1000 м.кв.</p>	<p>6 м.</p>	<p>7 м.</p>	<p>70%, а также с учетом иных параметров разрешенного строительства для данного вида разрешенного использования</p>	<p>Общая площадь строений, расположенных на земельном участке не может превышать 100 м.кв.</p>

стоянки на 1-3 места					
площадки: детские, хозяйственные, отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
сады, огороды	Минимальная ширина – 4 м. Минимальная площадь – 50 м.кв. Максимальная площадь – 600 м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
водоемы, водозаборы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
теплицы, оранжереи	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены

	м.кв.				
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующег	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь –	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены

о функционально о назначения	10 000м.кв.				
гостиницы, общежития, кемпинги	Минимальна я ширина – 20 м. Минимальна я площадь – 400 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
объекты образования	Минимальна я ширина – 20 м. Минимальна я площадь – 600 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
отделения, участковые пункты полиции	Минимальна я ширина – 20 м. Минимальна я площадь – 600 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
аптеки	Минимальна я ширина – 20 м. Минимальна я площадь – 600 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
объекты здравоохранения	Минимальна я ширина – 20 м. Минимальна я площадь – 600 м ² .кв. Максимальн ая площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 14 м.	70%	не установлены

объекты связи	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	Согласно действующим строительным нормам	70%	не установлены
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
автостанции	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты пожарной охраны	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м.кв. Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены
объекты питания общей площадью до 50 м ² (с ограничением по времени работы)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь –	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены

	600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	3 м.	до 7 м.		не установлены
объекты бытового обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.		не установлены
ветлечебницы без постоянного содержания животных, ветаптеки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
объекты физкультуры и спорта с ограничением времени работы	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 14 м.	70%	не установлены
жилищно-	Минимальная	6 м.	до двух	70%	не

эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	я ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.		наземных этажей		установлены
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
учреждения культуры и искусства	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
учреждения социальной защиты	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
культовые объекты	Минимальная ширина – 15 м.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	Минимальная площадь – 25 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.				
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
общественные бани, сауны	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены

Примечания

1. Общую площадь квартир в многоэтажных жилых домах следует считать в соответствии с требованиями [СНиП 2.08.01-89](#).
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 3-5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки;
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
4. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
5. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских поселениях на приквартирных участках, в государственном, индивидуальном и кооперативном строительстве следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);
6. Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.07.01-89*](#) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№ 42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.
7. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

8. Размещение ульев на участках личного подсобного хозяйства следует определять в соответствии с Закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», «Ветеринарно-санитарные правила содержания пчёл», утверждённые Главным управлением ветеринарии Минсельхоза СССР 15 декабря 1976 года, «Инструкция о мероприятиях по предупреждению и ликвидации болезней, отравлений и основных вредителей пчёл», утверждённая Руководителем Департамента ветеринарии В.М.Авиловым 17 августа 1998 года под №13-4-2/1362, «Инструкция по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках», утверждённая директором ФГУ «Инспекция по пчеловодству» (Пчелопром) Е.М.Ульяничевым 17 июня 2002 года.
9. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
10. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
11. Высота зданий:
12. 3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.
13. 3.2 Высота здания от уровня земли до конька кровли - не более 11 м.
14. 3.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.
15. 3.4. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
16. Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
17. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1,8 м.
18. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
19. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20-50 метров в соответствии со СНиП 30-02-97.
20. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.
21. Расстояния:
22. - от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
23. - от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
24. - от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
25. - от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.
26. Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

27. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.
28. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.
29. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

1. В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 20-50 метров, в соответствии со СНиП 30-02-97.

2. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Общественно-деловые зоны

О-1 **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.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- объекты общественного управления;
- объекты делового управления;
- офисы;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- объекты судебной и юридической деятельности;
- гостиницы, мотели, кемпинги, общежития;
- информационные центры;
- объекты образовательных организаций;
- объекты социального обслуживания;
- объекты здравоохранения;
- учреждения культуры и искусства;
- учреждения социальной защиты;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- библиотеки;
- культовые объекты;
- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия связи;
- объекты коммунального обслуживания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;
- аптеки;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- клубы красоты и здоровья;
- реклама и рекламные конструкции;
- автовокзалы;
- памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования недвижимости

- рынки;
- парки, скверы;
- общественные бани, сауны;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автобусные остановки;
- индивидуальные жилые дома с придомовыми участками;
- индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- многоквартирные жилые дома с отдельными входами, с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома в 2-3 этажа с приусадебными участками;
- многоквартирные дома 2-5 этажей;
- отдельно стоящие многоквартирные дома, этажность которых превышает 5 этажей;
- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
- автостоянки для такси;
- автобусные остановки.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
объекты общественного управления	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты делового управления	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
офисы	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты банковской и страховой деятельности	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты судебной и юридической деятельности	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
гостиницы, мотели, кемпинги, общежития	Минимальная ширина – 20 м.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены

	Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
информационные центры	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты образовательных организаций	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты социального обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты здравоохранения	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 14 м.	70%	не установлены
учреждения культуры и искусства	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
учреждения социальной защиты	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	я площадь – 3000 м.кв.				
музеи, выставочные залы, галереи	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
библиотеки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
культовые объекты	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 25 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
объекты бытового обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.		не установлены
предприятия связи	Минимальная ширина –	6 м.	Согласно действующ	70%	не установлены

	20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.		им строительным нормам		
объекты коммунального обслуживания	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
отделения, участковые пункты полиции	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
аптеки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
многопрофильные учреждения дополнительного образования	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
клубы красоты и здоровья	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	Максимальная площадь – 30 000 м.кв.				
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м ² .кв. Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены
автовокзалы	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 40 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
благоустроенные	Минимальная	0 м.	Согласно	100%	не

озелененные территории	я ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.		действующим строительным нормам		установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м ² .кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены

нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.				
рынки	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10000 м.кв.	2 м.	до 7 м.		не установлены
парки, скверы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
общественные бани, сауны	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 1500 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до:	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
индивидуальные жилые дома	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м².кв. Максимальная площадь – 1500 м².кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
блокированные жилые дома с придомовыми участками	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 600 м².кв. Максимальная площадь – 1500 м².кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м;	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		м; хозяйственны х и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
многоквартирные жилые дома с отдельными входами, с придомовыми участками	Минимальна я ширина – 10 м. Минимальна я площадь – 600 м².кв. Максимальна я площадь – 1500 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От гранц соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственны х и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максималь ная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками	Минимальна я ширина – 10 м. Минимальна я площадь – 600 м².кв. Максимальна я площадь – 1500 м.кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От гранц соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственны	Максималь ная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		х и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 1500 м ² .кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены
блокированные жилые дома в 2-3 этажа с приусадебными участками	Минимальная ширина – 12 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 1500 м ² .кв.	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.	70%	не установлены

		м;; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м			
многоквартирные дома 2-5 этажей	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1500 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м ² .	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 6 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м	Количество этажей не более пяти, без учета цокольного этажа и мансарды	70%	не установлены
отдельно стоящие многоквартирные дома, этажность которых превышает 5 этажей	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1500 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м ² .	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 6 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м;	Количество этажей не более восьми, без учета цокольного этажа и мансарды	70%	не установлены

		отдельно стоящего гаража - 1 м			
объекты физкультурно-оздоровительного назначения	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 14 м.	70%	не установлены
автостоянки для такси	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	3 м	до 7 м.	70%	не установлены
автобусные остановки	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	3 м	до 7 м.	70%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

П-1 Производственные зоны, 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.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- коммунально-складские и промышленные предприятия с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- гаражные сооружения, открытые площадки, места для хранения транспорта;
- автомойки;
- авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- дорожные ремонтно-строительные участки (ДРСУ);
- автотранспортные предприятия;
- объекты придорожного сервиса;
- объекты коммунального и жилищно-коммунального хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- автомобильные парковки, стоянки;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- пожарные гидранты, резервуары, водоемы;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- теплицы, оранжереи;
- объекты бытового обслуживания;
- гостиницы, мотели, кемпинги, общежития;
- объекты общественного питания (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- объекты общественного управления;
- объекты делового управления;

- ветеринарные приемные пункты, ветаптеки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты, необходимые для регулирования, контроля и обеспечения безопасности дорожного движения (посты ДПС, весовые);
- объекты для технического обслуживания транспортных средств (АЗС, АГЗС, автомойки, станции технического обслуживания автомобилей);
- объекты для отдыха и бытового обслуживания водителей и пассажиров;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);
- автобусные остановки;
- общественные бани, сауны;
- автомобильные дороги и дорожно-уличная сеть;
- пешеходные тротуары;
- пешеходные переходы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- пекарни;
- реклама и рекламные конструкции;
- памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
коммунально-складские и промышленные предприятия с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 1000 м.кв. Максимальная площадь – 30000 м.кв.	6 м.	до 30 м.	70%	не установлены

гаражные сооружения, открытые площадки, места для хранения транспорта	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 1000 м ² .кв. Максимальная площадь – 10000 м.кв.	6 м.	7 м	70%	не установлены
автомойки	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
авторемонтные предприятия	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты складского назначения различного профиля	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 1000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	100%	не установлены
объекты пожарной охраны;	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	0 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
дорожные ремонтно-строительные участки (ДРСУ)	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 50 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	6 м	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автотранспортные предприятия	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная	6 м	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены

	площадь – 30 м ² .кв. Максимальная площадь – 500 000 м ² .кв.				
объекты придорожного сервиса;	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м ² .кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты коммунального и жилищно-коммунального хозяйства	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1000 м ² .кв. Максимальная площадь – 30000 м ² .кв.	6 м.	до 30 м.	70%	не установлены
площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м ² .кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м ² .кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды,	Минимальная ширина – 1 м.	1 м.	Определяется как	70%	не установлены

обслуживающие соответствующий участок	Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.		максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей		
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
автомобильные парковки, стоянки	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
пожарные гидранты, резервуары, водоемы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 50 м ² .кв.	6 м	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены

	Максимальная площадь – 10 000 м.кв.				
отделения, участковые пункты полиции	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
теплицы, оранжереи	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты бытового обслуживания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.		не установлены
гостиницы, мотели, кемпинги, общежития	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
объекты общественного питания (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
объекты общественного управления	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты делового	Минимальная	6 м.	до трех	70%	не

управления	ширина – 15 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.		наземных этажей		установлены
ветеринарные приемные пункты, ветаптеки	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
объекты, необходимые для регулирования, контроля и обеспечения безопасности дорожного движения (посты ДПС, весовые)	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м ² .кв.	1 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты для технического обслуживания транспортных средств (АЗС, АГЗС, автомойки, станции технического обслуживания автомобилей)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
объекты для отдыха и бытового обслуживания водителей и пассажиров	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены

локального значения	м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
пункты оказания первой медицинской помощи	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 14 м.	70%	не установлены
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
автобусные остановки	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 40 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	1 м	до 7 м.	70%	не установлены
общественные бани, сауны	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
автомобильные дороги и дорожно-уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные	Минимальная	0 м.	до 14 м.	100%	не

тротуары	ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м ² .				установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м ² .	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пекарни	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² . Максимальная площадь – 3000 м ² .	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м ² . Максимальная площадь – 100 м ² .	0 м.	До 12 м	70%	не установлены
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м ² .	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

б. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства (определяются в составе документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил).

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-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, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- для выращивания зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных сельскохозяйственных культур;
- для выращивания картофеля, луковичных сельскохозяйственных культур;
- для выращивания плодовых, ягодных сельскохозяйственных культур;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для ведения садоводства и огородничества;
- для ведения животноводства;
- для ведения скотоводства;
- для ведения звероводства;
- для ведения птицеводства;
- для ведения свиноводства;
- для ведения пчеловодства;
- для ведения рыбоводства;
- для создания форелевого хозяйства;
- для питомников;
- замкнутые водоёмы;
- теплицы, оранжереи;
- здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- объекты технологически связанные с назначением основного вида использования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства

- для дачного строительства с правом возведения жилого дома и хозяйственных построек (с правом регистрации и проживания в нем);
- для садового строительства с правом возведения жилого дома и хозяйственных построек (без права регистрации и проживания в нем);
- объекты пожарной охраны;
- пожарные гидранты, резервуары, водоемы;
- автостоянки, парковки;
- автобусные остановки;
- гостиницы, общежития;
- автомойки;
- объекты общественного питания;
- авторемонтные мастерские;
- объекты складского назначения;
- объекты придорожного сервиса;
- объекты коммунального и жилищно-коммунального хозяйства;
- автомобильные дороги и дорожно-уличная сеть;
- пешеходные тротуары;
- пешеходные переходы.
- реклама и рекламные конструкции;
- памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- погрузо-разгрузочные площадки;
- здания для персонала.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
для выращивания зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных сельскохозяйственных	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены

культур	Максимальная площадь – 30 000 м.кв.				
для выращивания картофеля, луковичных сельскохозяйственных культур	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для выращивания плодовых, ягодных сельскохозяйственных культур	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 2500 м.кв. Максимальная площадь – 30000 м.кв.	6 м	14 м	70%	не установлены
для ведения садоводства и огородничества	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	0 м.	Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 7 м.	25%	не установлены
для ведения животноводства	Минимальная ширина – 30 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения скотоводства	Минимальная ширина – 30 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения	Минимальная	6 м.	до 7 м.	70%	не

звероводства	ширина – 30 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.				установлены
для ведения птицеводства	Минимальная ширина – 30 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения свиноводства	Минимальная ширина – 30 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения пчеловодства	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для ведения рыбоводства	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	1 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для создания форелевого хозяйства;	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 20 000 м.кв. Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	1 м.	до 7 м.	70%	не установлены
для питомников	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены

	м. кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.				
замкнутые водоёмы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м. кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	6 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
теплицы, оранжереи	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 600 м. кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	3 м.	до 7 м.	70%	не установлены
здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 1000 м. кв. Максимальная площадь – 10000 м.кв.	6 м.	7 м.	70%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м. кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м. кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м. кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
для дачного строительства с	Минимальная ширина – 10	Расстояние между	Максимальная высота	70%	не установлены

<p>правом возведения жилого дома и хозяйственных построек (с правом регистрации и проживания в нем)</p>	<p>м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 1500 м.кв.</p>	<p>фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; хоз. постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м</p>	<p>основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.</p>		
<p>для садового строительства с правом возведения жилого дома и хозяйственных построек (без права регистрации и проживания в нем)</p>	<p>Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 1500 м.кв.</p>	<p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 метров или в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; хоз. постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м</p>	<p>Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды.</p>	70%	не установлены
<p>объекты пожарной охраны</p>	<p>Минимальная ширина – 15 м. Минимальная</p>	<p>0 м.</p>	<p>до трех наземных этажей</p>	70%	не установлены

	площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
пожарные гидранты, резервуары, водоемы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
автостоянки, парковки	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
автобусные остановки	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	1 м	до 7 м.	70%	не установлены
гостиницы, общежити	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
автомойки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	100%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
авторемонтные	Минимальная	6 м	Согласно	100%	не

мастерские	ширина – 15 м. Минимальная площадь – 30 м ² .кв. Максимальная площадь – 500 000 м.кв.		действующим строительным нормам		установлены
объекты складского назначения	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 1000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	100%	не установлены
объекты придорожного сервиса	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 36 м ² .кв. Максимальная площадь – 1000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	100%	не установлены
объекты коммунального и жилищно-коммунального хозяйства	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1000 м ² .кв. Максимальная площадь – 30000 м.кв.	6 м.	до 30 м.	70%	не установлены
автомобильные дороги и дорожно-уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

	000 м.кв.				
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м ² . Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
погрузо-разгрузочные площадки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	30%	не установлены
здания для персонала	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² . Максимальная площадь – 100 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены

Примечание

1. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских поселениях на приквартирных участках, в государственном, индивидуальном и кооперативном строительстве следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

2. Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№ 42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

3. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

4. Размещение ульев на участках личного подсобного хозяйства следует определять в соответствии с Закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», «Ветеринарно-санитарные правила содержания пчёл», утверждённые Главным управлением ветеринарии Минсельхоза СССР 15 декабря 1976 года, «Инструкция о мероприятиях по предупреждению и ликвидации болезней, отравлений и основных

вредителей пчёл», утверждённая Руководителем Департамента ветеринарии В.М.Авиловым 17 августа 1998 года под №13-4-2/1362, «Инструкция по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках», утверждённая директором ФГУ «Инспекция по пчеловодству» (Пчелопром) Е.М.Ульяничевым 17 июня 2002 года.

Зоны рекреационного назначения

Р-1 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.

Основные виды разрешенного использования

- городские леса;
- скверы;
- парки;
- городские сады;
- пруды, озера, водохранилища;
- дома и зоны отдыха;
- профилактории;
- базы отдыха;
- спортивные и туристические базы;
- объекты спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;
- объекты природно-познавательного туризма;
- объекты для охоты и рыбалки;
- пляжи;
- сооружения для маломерных судов;
- памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- пункты проката;
- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);

- объекты общественного питания;
- кемпинги, отели, мотели;
- парковки, автомобильные стоянки;
- пожарные гидранты, резервуары, водоемы;
- автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть;
- пешеходные тротуары;
- пешеходные переходы;
- реклама и рекламные конструкции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
городские леса	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	100%	не установлены
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м ² .кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены

	площадь – 10 000м.кв.				
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
общественные туалет	Минимальная ширина – 3м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных	70%	не установлены

туризм	Максимальная площадь – 10 000м.кв.		строений, определенных настоящей статьей		
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории

населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

б. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Зоны особо охраняемых территорий

ОТ-1 зоны особо охраняемых территорий

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- заповедники;
- национальные и природные парки;
- государственные, памятники природы;
- дендрологические парки;
- ботанические сады;
- объекты археологического наследия;
- достопримечательные места;
- места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- недействующие военные и гражданские захоронения;
- объекты культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- площадки: хозяйственные, для отдыха;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- стоянки, автомобильные парковки;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);
- объекты общественного питания;
- объекты культурно-массового обслуживания и развлечений;
- предприятия торгово-бытового обслуживания;
- объекты здравоохранения;
- объекты спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;
- коммунально-хозяйственные здания и сооружения;
- парковки, автомобильные стоянки;
- пожарные гидранты, резервуары, водоемы;

- **автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть;**
- **пешеходные тротуары;**
- **пешеходные переходы;**
- **реклама и рекламные конструкции;**
- **объекты технологически связанные с назначением основного вида использования.**

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
скверы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
парки	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
городские сады	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
пруды, озера, водохранилища	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная	0 м.	До 7 м	100%	не установлены

	площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – не определена				
дома и зоны отдыха	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
профилактории	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
базы отдыха	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
спортивные и туристические базы	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты природно-познавательного туризма	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь –	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	3000 м.кв.				
объекты для охоты и рыбалки	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² . Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
пляжи	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	10%	не установлены
памятники, элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² . Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² . Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены

	площадь – 10 000м.кв.				
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
пункты оказания первой медицинской помощи	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
пункты проката	Минимальная ширина – 20	6 м.	До 7 м	70%	не установлены

	м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
кемпинги, отели, мотели	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
парковки, автомобильные стоянки	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 40 м ² .кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	70%	не установлены
пожарные гидранты, резервуары, водоемы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно- уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

	000 м.кв.				
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² . Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м ² . Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в

соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Состав учреждений, предприятий, помещений и сооружений в каждой из групп устанавливается на основании действующих нормативов с учетом задания на проектирование.

Зоны специального назначения

СН-1 зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- размещение действующих кладбищ;
- законсервированные земли;
- площадки ТБО.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- площадки хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- крематории;
- бюро похоронного обслуживания.
- бюро-магазины похоронного обслуживания.
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- культовые объекты;
- автобусные остановки;
- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- стоянки, автомобильные парковки;
- автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть;
- пешеходные тротуары;
- пешеходные переходы;
- реклама и рекламные конструкции.

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

Наименование вида	Предельные	Минимальные	Предельное	Максимальный	Иные
-------------------	------------	-------------	------------	--------------	------

разрешенного использования земельных участков	минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
заповедники	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	100%	не установлены
национальные и природные парки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	100%	не установлены
государственные, памятники природы	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	100%	не установлены
дендрологические парки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не определена	0 м.	До 7 м	100%	не установлены
ботанические сады	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – не	0 м.	До 7 м	100%	не установлены

	определена				
объекты археологического наследия	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 700 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	70%	не установлены
достопримечательные места	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 700 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	70%	не установлены
места бытования исторических промыслов, производств и ремесел	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 700 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	70%	не установлены
недействующие военные и гражданские захоронения	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 2500 м.кв. Максимальная площадь – 50 000 м.кв.	0 м.	До 7 м.	10%	не установлены
объекты культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 700 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	70%	не установлены
площадки: хозяйственные, для отдыха	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 10 м.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены

	Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.				
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
стоянки, автомобильные парковки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
иные вспомогательные	Минимальная	0 м.	Определяется	70%	не

объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.		как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей		установлены
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
объекты культурно-массового обслуживания и развлечений	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
предприятия торгового обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты здравоохранения	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .кв. Максимальная площадь – 30 000 м ² .кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	м. кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
коммунально- хозяйственные здания и сооружения	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1000 м. кв. Максимальная площадь – 30000 м.кв.	6 м.	до 30 м.	70%	не установлены
парковки, автомобильные стоянки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м. кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
пожарные гидранты, резервуары, водоемы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м. кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м. кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м. кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м. кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная	0 м.	До 12 м	70%	не установлены

	площадь – 9 м.кв. Максимальная площадь – 100 м.кв.				
объекты технологически связанные с назначением основного вида использования	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Транспортная инфраструктура

Т-1 Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

– автомобильные дороги вне границ населенного пункта;

- объектов капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения;
- автостанции;
- объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
- стоянки для автомобильного транспорта;
- депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- объекты охраны общественного порядка;
- пункты медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- объекты коммунального и складского назначения;
- объекты административно-делового и коммерческого назначения;
- объекты торговли (за исключением ритуальных услуг);
- объекты общественного питания;
- автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть;
- пешеходные тротуары;
- пешеходные переходы;
- реклама и рекламные конструкции.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
размещение действующих кладбищ	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь –	с учетом требований государственных градостроительных нормативов и	До 7 м.	10%	не установлены

	2500 м ² .кв. Максимальная площадь – 50 000 м.кв.	правил, специальных нормативов			
законсервированные земли	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 2500 м ² .кв. Максимальная площадь – 50 000 м.кв.	с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов	До 7 м.	10%	не установлены
площадки ТБО	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 2500 м ² .кв. Максимальная площадь – 50 000 м.кв.	с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов	До 7 м.	10%	не установлены
площадки хозяйственные	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
оборудованные площадки для временных сооружений	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	до 7 м.	10%	не установлены
благоустроенные озелененные территории	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	10%	не установлены
объекты инженерного обеспечения на соответствующем земельном участке	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
автомобильные проезды, подъезды,	Минимальная ширина – 2 м.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

обслуживающие соответствующий участок	Минимальная площадь – 4 м ² .кв. Максимальная площадь – 200 000 м ² .кв.				
общественные туалеты	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	1 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
хозяйственные площадки для мусоросборников	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	10%	не установлены
иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, сооружений соответствующего функционального назначения	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² .кв. Максимальная площадь – 10 000 м ² .кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
крематории	Минимальная ширина – 50 м. Минимальная площадь – 2500 м ² .кв. Максимальная площадь – 50 000 м ² .кв.	с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов	До 7 м.	10%	не установлены
бюро похоронного обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв. Максимальная площадь – 3000 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
бюро-магазины похоронного обслуживания	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м ² .кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены

	Максимальная площадь – 3000 м.кв.				
объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
культовые объекты	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 25 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
автобусные остановки	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 40 м.кв. Максимальная площадь – 5 000 м.кв.	1 м	до 7 м.	70%	не установлены
объекты торговли	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
стоянки, автомобильные парковки	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000 м.кв.	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно-	Минимальная ширина – 2 м.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

уличная сеть	Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.				
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м.кв. Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Т-2 Водный транспорт. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- причалы;
- пристани;
- гидротехнические сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- объекты необходимые для функционирования зоны.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
автомобильные дороги вне границ населенного пункта	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
объектов капитального	Минимальная	6 м.	до 7 м.	70%	не

строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения	ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² . Максимальная площадь – 30 000 м ² .				установлены
автостанции	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 40 м ² . Максимальная площадь – 5 000 м ² .	6 м	до 7 м.	70%	не установлены
объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² . Максимальная площадь – 30 000 м ² .	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
стоянки для автомобильного транспорта	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м ² .	0 м.	Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей	70%	не установлены
депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 50 м ² . Максимальная площадь – 10 000 м ² .	0	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны	Минимальная ширина – 6 м. Минимальная площадь – 36 м ² . Максимальная площадь – 5 000 м ² .	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
объекты охраны общественного порядка	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м ² .	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены

	Максимальная площадь – 30 000 м.кв.				
пункты медицинской помощи	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 30 000 м.кв.	6 м.	до 7 м.	70%	не установлены
объекты коммунального и складского назначения	Минимальная ширина – 25 м. Минимальная площадь – 1000 м.кв. Максимальная площадь – 30000 м.кв.	5 м.	до 30 м.	70%	не установлены
объекты административно-делового и коммерческого назначения	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты торговли (за исключением ритуальных услуг)	Минимальная ширина – 20 м. Минимальная площадь – 400 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до трех наземных этажей	70%	не установлены
объекты общественного питания	Минимальная ширина – 15 м. Минимальная площадь – 600 м.кв. Максимальная площадь – 3000 м.кв.	6 м.	до двух наземных этажей	70%	не установлены
автомобильные дороги, дорожно-уличная сеть	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
пешеходные тротуары	Минимальная ширина – 2 м.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены

	Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.				
пешеходные переходы	Минимальная ширина – 2 м. Минимальная площадь – 4 м.кв. Максимальная площадь – 200 000 м.кв.	0 м.	до 14 м.	100%	не установлены
реклама и рекламные конструкции	Минимальная ширина – 3 м. Минимальная площадь – 9 м.кв. Максимальная площадь – 100 м.кв.	0 м.	До 12 м	70%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Т-3 Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- нефтепроводы;
- водопроводы;

- газопроводы;
- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- объекты необходимые для функционирования зоны.

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
причалы	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
пристани	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	10%	не установлены
гидротехнические сооружения	Минимальная ширина – 10 м.	0 м.	Согласно действующим строительным	10%	не установлены

	Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.		нормам		
объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны	Минимальная ширина – 1 м. Минимальная площадь – 1 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены
объекты необходимые для функционирования зоны	Минимальная ширина – 10 м. Минимальная площадь – 100 м.кв. Максимальная площадь – 10 000м.кв.	0 м.	Согласно действующим строительным нормам	100%	не установлены

Примечание

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 3 м.;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 50 м.;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен.

4. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со [СНиП 2.08.01-89](#);

5. расстояния от основных строений до отдельно стоящих прочих строений следует определять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с региональными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№42-128-4690-88 СанПиН), с утвержденными правилами благоустройства территории поселения.

6. противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует определять в соответствии с классификацией зданий по степени огнестойкости в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

Статья 35. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Территории общего пользования используются в соответствии с настоящими правилами.
2. Не допускается отчуждение и приватизация земель общего пользования.

3. На территориях общего пользования могут устанавливаться публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства.

4. Территории общего пользования предназначены для:

- строительства и эксплуатации проезжей части, тротуаров, газонов;
- размещения сооружений для организации дорожного движения, в т.ч. пунктов ГИБДД;
- строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;
- строительства и эксплуатации развязок, переходов и т.п.;
- строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;
- строительства и эксплуатации остановочных комплексов;
- размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.
- размещения фонтанов, малых архитектурных форм;
- озеленения;
- размещения общественных туалетов;
- размещения открытых стоянок для легкового транспорта.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Статья 36. Требования, предъявляемые к объектам благоустройства

1) К элементам благоустройства относятся:

- малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, беседки, теневые навесы, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, все типы ограждений и тому подобное;
- коммунальное оборудование – устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны и тому подобное;
- произведение монументального искусства – скульптуры, декоративные композиции;
- знаки адресации;
- памятные и информационные доски.

2) Порядок создания, изменения, обновления или замены объектов благоустройства устанавливается администрацией сельского поселения.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемым компонентом объектов благоустройства, должны предусматриваться проектной документацией на создание, изменение, реконструкцию объектов благоустройства.

При размещении отдельно стоящих мобильных, типовых элементов благоустройства администрацией поселения согласовывается проект дизайнерского эскиза или паспорт типового элемента благоустройства или разработанная проектная документация, а также схема размещения элемента благоустройства.

3) Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны, контейнеры для мусора, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта. Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособление для его беспрепятственного перемещения.

4) При проектировании ограждений необходимо соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, ограждения должны выполняться в соответствии с проектом, утвержденным администрацией сельского поселения.

5) Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам.

6) Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям. Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы – санитарно-гигиеническим требованиям.

Статья 37. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- в жилых зонах – 25 %;
- в промышленных и коммунальных зонах – 25 %;
- в общественно-деловых зонах – 5 %;
- в рекреационных зонах – 15 %;

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – 30;
- для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Статья 38. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены в виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилой зоны - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории населенного пункта.

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

Открытые пространства:

- зеленые насаждения - 65–75 %;
- аллеи и дороги - 10–15 %;
- площадки - 8–12 %;
- сооружения - 5-7 % .

Зона рекреации:

- зеленые насаждения - 92%;
- дорожная сеть - 5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 3 %.

Удельный вес озелененных территорий сельских населенных пунктов (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади населенного пункта или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий в производственно-коммунальных зонах, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования 12 м² /чел.

ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 9. Карта градостроительного зонирования поселения

Статья 39. Карта градостроительного зонирования поселения

1. Карта градостроительного зонирования поселения является (далее – карта градостроительного зонирования) является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложения 1-2).

2. На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие основные виды территориальных зон:

2.1 Жилые зоны

2.1.1 Зона смешанной жилой застройки

2.2 Общественно- деловые зоны

2.3 Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры

2.4 Рекреационные зоны

2.5 Зоны особо охраняемых территорий

2.6 Зона сельскохозяйственного использования

2.7 Зоны специального назначения

2.8 Зоны транспортной инфраструктуры

3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как

всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования поселения определены по:

- осевым линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам поселения;
- естественным границам природных объектов;
- границам территорий объектов культурного наследия;
- иным границам.

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

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009 г. N 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий межевыми знаками не закрепляются, а обозначаются на местности опознавательными (информационными) и иными предупреждающими знаками в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Карта зон с особыми условиями использования территории, связанными с санитарными и экологическими ограничениями.

1. На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. На настоящей карте отображаются водоохранные зоны рек и водохранилищ, зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

3. На настоящей карте отображаются охранные зоны линейных объектов.

Статья 41. Ограничения в границах территорий, занятых линейными объектами

Ограничения в границах территорий (земельных участков), занятых линейными сооружениями, устанавливаются действующим федеральным и краевым законодательством

Статья 42. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.

1. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для проживания людей,
коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
предприятия пищевых отраслей промышленности,
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
спортивные сооружения,
парки,
образовательные и детские учреждения,
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

использование сточных вод для удобрения почв,
размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Карта зон с особыми условиями использования территории, связанными с охраной объектов культурного наследия

1. Границы зон действия ограничений застройки и землепользования по условиям охраны объектов культурного значения фиксируются на соответствующей схеме, которая по мере разработки и придания статуса официально утвержденного документа включаются в настоящие правила в порядке внесения в них дополнений.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. На объекты капитального строительства, которые являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), расположенные в зоне охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов (ОР.1) и определенные на карте зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты распространяются ограничения.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения определяются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, Законом Пермского края от 07.07.2009 N 451-ПК (ред. от 31.05.2012) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края" (принят ЗС ПК 18.06.2009) и применяются к:

а) зонам охраны объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;

б) территориям, граничащим с зонами охраны объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

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

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на примыкающих к ним территориях устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, которые подразделяются на охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны – строгого регулирования и умеренного регулирования) и зону охраняемого природного ландшафта (далее - зоны охраны).

В границах зоны охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов устанавливается особый режим использования земель. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности.

Требования к защите территорий затопления и подтопления устанавливаются строительными нормами и правилами.

Глава 11. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и не устанавливается.

Статья 45. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и не устанавливается.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения).

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Глава 12. Заключительные положения

Статья 46. Ответственность за нарушение правил

За нарушение настоящих правил, виновные лица могут быть привлечены к дисциплинарной, административной, гражданско-правовой и уголовной ответственности.

Статья 47. Вступление в силу правил

1. Настоящие правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр