

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА КШЕНСКИЙ СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**

**КУРСКИЙ ФИЛИАЛ**

ИНН/КПП 7701018922/463243001, ОКПО 13438442, ОГРН1027739346502

Садовая ул., д. 12, г. Курск, 305004

Тел., факс (4712) 39-17-81

E-mail: [kurskaya\\_obl@rosinv.ru](mailto:kurskaya_obl@rosinv.ru)



**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОСЕЛОК КШЕНСКИЙ»  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**п.Кшенский 2017 г.**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА КШЕНСКИЙ СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**

**КУРСКИЙ ФИЛИАЛ**

ИНН/КПП 7701018922/463243001, ОКПО 13438442, ОГРН1027739346502

Садовая ул., д. 12, г. Курск, 305004

Тел., факс (4712) 39-17-81

E-mail: [kurskaya\\_obl@rosinv.ru](mailto:kurskaya_obl@rosinv.ru)

**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОСЕЛОК КШЕНСКИЙ»  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Утверждена:**

**решением собрания депутатов поселка Кшенский Советского района**

**Курской области от 16 декабря 2015 года № 154**

**(в ред. решений от 13 июля 2016 года № 203, от 31 января 2017 года № 219)**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

*Заказчик: Администрация поселка Кшенский Советского района Курской области*

*Исполнитель: Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"*

*Первый заместитель директора:*

*А.Н. Баркова*

*Руководитель группы:*

*С.В. Барышников*

**п.Кшенский 2017 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |      |
|--|------|
| ВВЕДЕНИЕ.....  | 5    |
| ЧАСТЬ ПЕРВАЯ .....   | 6    |
| ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ<br>МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК КШЕНСКИЙ» СОВЕТСКОГО<br>РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....   | 6    |
| Глава 1. Общие положения. ....   | 6    |
| Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, регулирующих землепользование и застройку муниципального образования «поселок Кшенский» в части подготовки и применения настоящих правил. ....             | 19   |
| Глава 3. Планировка территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.....  | 20   |
| Глава 4. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области. .... | 26   |
| Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.....   | 28   |
| Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области. ....  | 36   |
| Глава 7. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.....  | 40   |
| Глава 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района. ....  | 41   |
| Глава 9. Заключительные положения.....   | 49   |
| ЧАСТЬ ВТОРАЯ .....   | 52   |
| ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....  | 52   |
| Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....   | 52   |
| 10.1. Перечень территориальных зон. ....   | 52   |
| 10.2 Структура градостроительного регламента.....  | 48   |
| 10.3. Градостроительный регламент: виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости. ....  | 61   |
| 10.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 62   |
| Статья 10.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). ....  | 62   |
| Статья 10.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2). ....   | 69   |
| Статья 10.3. Градостроительный регламент зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОД-1). ....   | 75   |
| Статья 10.4. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных и коммунально-складских объектов (П-1).....  | 83   |
| Статья 10.5 Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1).....  | 91   |
| Статья 10.6 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1). ....  | 988  |
| Статья 10.7 Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....   | 1029 |

|   |      |
|---|------|
| Статья 10.8 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1). .....   | 1088 |
| Статья 10.9 Градостроительный регламент зоны специального назначения связанной с захоронениями (кладбище) (СП-1).....   | 111  |
| Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....   | 115  |
| Статья 11.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 115  |
| Статья 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....  | 115  |
| Статья 11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения..... | 116  |
| Статья 11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов.....   | 120  |
| Статья 11.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы.....  | 121  |
| Статья 11.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод.....  | 122  |
| Статья 11.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов.....  | 122  |
| Статья 11.8 Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.....  | 123  |
| Статья 11.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников.....                 | 123  |
| Статья 11.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения...                    | 124  |
| Статья 11.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.....  | 124  |
| Статья 11.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур.....                                       | 124  |

**КОРРЕКТИРОВКА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОСЕЛОК КШЕНСКИЙ»  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Корректировка Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190 – ФЗ.

Корректировка правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области выполнялась на основании разработанных и утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и градостроительного задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы, кроме того, выполнены в электронном виде.

Правила являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Основой для Правил является Генплан муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района (далее - Генплан), разработанный в 2011 году ЗАО «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт экологии города».

Правила действуют на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области в пределах границ муниципального образования. Они обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

**ЧАСТЬ ПЕРВАЯ**  
**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК КШЕНСКИЙ»**  
**СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения.**

**Статья 1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.**

1.1.1. В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

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

**блокированный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

**временный объект** - (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) – сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** - здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**временные постройки и сооружения** - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

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

**высота здания по фасадной линии застройки** - расстояние по вертикали от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;

**градостроительная документация** - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий населенных пунктов муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения** - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

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

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

**градостроительная ценность территории** - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к её состоянию и использованию;

**документы территориального планирования** муниципальных образований:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) проекты планировок;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено в установленном порядке застройщиком представлять, интересы застройщика при подготовке проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**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;

**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 охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**индивидуальное жилищное строительство** - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящее индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более трех, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и предназначенное для проживания одной семьи;

**индивидуальные застройщики (физические лица)** - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

**изменение объектов недвижимости** - изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области, далее (муниципального образования «поселок Кшенский»);

**квартал (микрорайон)** - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре муниципального образования «поселок Кшенский», не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенных пунктов, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

**комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» (далее - Комиссия)** - постоянно действующий координационный орган при Администрации поселка Кшенский Советского района, созданный для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, внесения в них изменений, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности муниципального образования «поселок Кшенский»** - постоянно действующая комиссия, состав и порядок действия которой устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

**консервация объекта** - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции);

**коэффициент застройки** - отношение застроенной части территории земельного участка ко всей площади участка в %;

**коэффициент использования территории (КИТ)** - отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке;

**коэффициент озеленения** - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка в %;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных



участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для 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 (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений с учетом режимов зон особого регулирования;

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

**межевание объекта землеустройства** - работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закреплению на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

**минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**обременения** – (ограничения) – наличие установленных законом или уполномоченным органом в предусмотренном законом порядке условий. запрещений. стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности;

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «поселок Кшенский» в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

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

**объект культурного наследия** - объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

**перепланировка** - изменение конфигурации внутренних помещений, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (их частей);

**плотность жилого фонда**- отношение суммарной площади жилого фонда к площади квартала, жилого образования;

**площадь земельного участка** - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**придомовой участок** – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

**район зонирования** - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами землепользования и застройки населенных пунктов поселка Кшенский Советского района к одной территориальной зоне;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**сервитут**–право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

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

**схема (план) зонирования территории** - составная часть градостроительной

документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией муниципального образования «поселок Кшенский» в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

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

**формирование земельного участка** - определение границ, разрешенного использования, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение представляемых прав на земельный участок и условий его представления либо оснований резервирования земельного участка для муниципальных нужд;

**хозяйственные постройки** - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

**ширина участка по лицевой границе** - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**этажность здания** - число этажей здания, включая все надземные этажи, мансарда, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

**этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж первый** - нижний надземный этаж дома;

**этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

**этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

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

может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

## **Статья 1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

1.2.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района (далее по тексту - Правила) являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

1.2.2. Правила землепользования и застройки населенных пунктов поселка Кшенский Советского района разрабатываются в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района на основе сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;
- 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.

1.2.3. Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и права собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

Правила устанавливают порядок осуществления строительства, реконструкции и благоустройства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, контроля за разработкой и реализацией градостроительной документации, соблюдением градостроительных нормативов и стандартов, а также сроков действий разрешений на строительство и исполнением других градостроительных документов.

1.2.4. Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

- 1) соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;
- 2) не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;
- 3) не допускать самовольного отступления от утвержденной проектной документации;
- 4) не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать

нормативно-технические документы по обеспечению качества строительства, прочности, устойчивости и надежности возводимых объектов.

1.2.5. Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

- 1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления поселка Кшенский Советского района на основе градостроительного зонирования;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района физическими и юридическими лицами;
- 3) о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией поселка Кшенский Советского района;
- 4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.

### **Статья 1.3. Порядок использования и застройки территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

1.3.1. Порядок использования территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Схеме градостроительного зонирования (глава 13, часть III Правил). В соответствии с ним территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть II Правил).

1.3.2. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, подготавливаемых в порядке, установленном в главе 3 части I настоящих Правил;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемого в порядке, установленном в главе 4 части I настоящих Правил;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 5 части I настоящих Правил.

1.3.3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);
  - реставрацию зданий и сооружений;
  - текущий ремонт зданий и сооружений;
  - перепланировку;
  - установку (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

1.3.4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и

застройки территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района обеспечивается Администрацией поселка Кшенский Советского района:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территории;
- при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.3.5. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством.

#### **Статья 1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

1.4.1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.4.2. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на схемах градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, прилагаемых к части III Правил:

- схема градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в части границ территориальных зон;

- схема границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

1.4.3. Перечень территориальных зон, отображенных на схеме градостроительного зонирования в части границ территориальных зон, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в пункте 10.1 главы 10 части II настоящих Правил.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в главе 12 части II настоящих Правил.

1.4.4. Границы территориальных зон, отображаемые на схеме градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально с учетом:

- особенностей расположения и условий развития муниципального образования, частей его территории; возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Границы территориальных зон на схеме градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию: границами муниципального образования, естественными границами природных объектов и иными границами, отображенными в составе базисного плана земельного кадастра, а также границами земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определены по условным линиям, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки схемы градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

1.4.5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на схеме градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Курской области, Советского района.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.

1.4.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

- по границам территориальных зон схемы градостроительного зонирования;
- по нормативным значениям;
- по границам природных объектов.

1.4.7. Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, особо охраняемых природных территорий и ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса поселка Кшенский Советского района (крутые склоны, овраги, пойменные территории), а также границы водоохранных зон установлены по рельефу или по отметке уровня затопления условно. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установленной по периметру границы земельного участка предприятия, и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены в соответствии с расчетными параметрами от источника воздействия.

## **Статья 1.5. Состав градостроительных регламентов.**

1.5.1. Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

1.5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.5.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- расположенных 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;

- расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

- занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

1.5.5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5.6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

1.5.7. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается.

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



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

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

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

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

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

Администрация муниципального образования, по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального образования в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения. Глава муниципального образования по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки территории сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке части I настоящих Правил.

1.5.9. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления Администрацией поселка Кшенский Советского района дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.5.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

**Статья 1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.**

1.6.1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях населенных пунктов, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 11

части II настоящих Правил;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно главе 12 части II настоящих Правил;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно главам 10, 11 части II настоящих Правил.

1.6.2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно схеме градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Администрации поселка Кшенский Советского района может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

1.6.3. 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.

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

### **Статья 1.7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1.7.1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав графические документы, являются открытыми для всех должностных, физических и юридических лиц.

1.7.2. Администрация поселка Кшенский Советского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

- публикации Правил, размещения на официальном сайте муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав графические и текстовые материалы) в Администрации поселка Кшенский;

- организации предоставления Администрацией поселка Кшенский Советского района физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, изготовления необходимых копий, в том числе копий графических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры).

1.7.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

## **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, регулирующих землепользование и застройку муниципального образования «поселок Кшенский» в части подготовки и применения настоящих правил.**

### **Статья 2.1. Органы местного самоуправления поселка Кшенский Советского района.**

2.1.1. Органами местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района, Глава муниципального образования – Глава поселка Кшенский Советского района, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - Администрация поселка Кшенский Советского района, контрольный орган муниципального образования – Комиссия поселка Кшенский Советского района.

2.1.2. Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района:

- утверждает Правила землепользования и застройки поселка Кшенский Советского района, изменения (дополнения) к ним;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

2.1.3. Глава поселка Кшенский Советского района:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района и о проектах внесения в них изменений;
- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);
- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района и проектов внесения в них изменений в Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района или об их отклонении;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 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;
- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.
- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района и по проектам внесения в них изменений;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

2.1.4. Администрация поселка Кшенский Советского района осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории

муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района, в том числе:

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, необходимых для муниципальных нужд;
- принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района для муниципальных нужд.

2.1.5. Контрольный орган муниципального образования – Комиссия поселка Кшенский Советского района в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района, в том числе:

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Курской области, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

2.1.6. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

## **Статья 2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.**

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта настоящих Правил является коллегиальным координационным органом при Администрации поселка Кшенский Советского района, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности Администрации поселка Кшенский Советского района в области разработки настоящих Правил;
- обеспечение подготовки настоящих Правил;
- рассмотрение проекта настоящих Правил;
- рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия Главой поселка Кшенский Советского района и Собранием депутатов поселка Кшенский Советского района решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района или об отклонении таких предложений согласно главе 7 части I настоящих Правил;
- решение других вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с принятыми муниципальными правовыми актами.

### **Глава 3. Планировка территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.**

#### **Статья 3.1. Работы по формированию земельных участков.**

3.1.1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ;
- разрешенные виды использования недвижимости, параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- публичные сервитуты (при необходимости).

3.1.2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения участка в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельного участка в натуру;
- градостроительный план;
- общее или специальное зональное согласование;
- расчет убытков собственника или землепользователя с учетом упущенной выгоды или потерь сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, связанных с изъятием земли, прав других лиц, обременяющих предоставляемые земельные участки;
- оценочную ведомость на недвижимость, передаваемую застройщику и подлежащую сносу;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и расчет платы за подключение к ним;
- решение собственника земли о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета поселка Кшенский Советского района;
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе в установленном законом порядке.

#### **Статья 3.2. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

3.2.1. Состав и содержание проектов планировки территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Курской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными

правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

3.2.2. Проект планировки территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, является основой для разработки проектов межевания территорий.

3.2.3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений Администрации поселка Кшенский Советского района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

3.2.4. Подготовка проектов планировки территории муниципального образования и проектов межевания этой территории осуществляется в соответствии с техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области.

3.2.5. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории муниципального образования:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов;

3.2.6. Разработка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить (изменить):

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов и их частей);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в предыдущем подпункте, необходимо определить (изменить):

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы земельных участков;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков для различного функционального использования и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт

существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территорий не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

3.2.7. Посредством документации по планировке территории муниципального образования определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков;
- и другие.

**Статья 3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации поселка Кшенский Советского района.**

3.3.1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается Администрацией поселка Кшенский Советского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В этих случаях подготовка документации по планировке территории осуществляется

указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета муниципального района.

3.3.2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в сети «Интернет».

3.3.3. Со дня опубликования (обнародования) решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселка Кшенский Советского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.3.4. Комиссия поселка Кшенский Советского района осуществляет проверку документации на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе поселка Кшенский Советского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.3.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территорий на основании решения Главы поселка Кшенский Советского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.3.6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории определяется муниципальными правовыми актами.

3.3.7. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

3.3.8 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

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

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

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

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

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других



подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

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

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

#### **Статья 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.**

3.4.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

3.4.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3.4.3. Градостроительный план земельного участка подготавливается, утверждается и выдается уполномоченным Администрацией поселка Кшенский Советского района, органом в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.4.4. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

#### **Глава 4. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.**

##### **Статья 4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

4.1.1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

4.1.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

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

4.1.6. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели такого земельного участка, объекта капитального строительства направляют заявление в комиссию по корректировке проекта Правил землепользования и застройки. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4.1.7. 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.

4.1.8. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

4.1.9. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах.

При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на схеме градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.

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

## **Глава 5. строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.**

### **Статья 5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

5.1.1. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт), на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района осуществляются правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:

1) земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства и их капитальный ремонт осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

5.1.3. Подготовка и выдача технических условий осуществляются в порядке, определяемом постановлениями Правительства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

5.1.4. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими правовыми актами Правительства РФ.

5.1.5. Разрешение на строительство выдается (продлевается) уполномоченным Администрацией муниципального образования органом в порядке, установленном ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.1.6. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции.

5.1.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом, выдавшим разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Курской области, настоящими Правилами и другими муниципальными правовыми актами.

Разрешение на строительство может быть приостановлено органом, его выдавшим, в случае невыполнения застройщиком норм правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.

5.1.8. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах, а также в апреле, по заявлению застройщика решением Администрации поселка Кшенский Советского района допускается переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, при предъявлении акта, предусмотренного частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования.**

5.2.1. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении поселка Кшенский Советского района системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном муниципальными правовыми актами и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

5.2.2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашений с собственниками соответствующих систем при посредничестве Администрации поселка Кшенский Советского района в случаях, установленных муниципальными правовыми актами.

## **Статья 5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

5.3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров 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. Указанное разрешение может быть выдано только для конкретного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой поселка Кшенский Советского района.

5.3.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в подпункте 5.3.1 настоящих Правил и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.3.3. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией.

5.3.4. Комиссия по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций Главе поселка Кшенский Советского района 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 и направляет их Главе поселка Кшенский Советского района.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.

5.3.5. Глава поселка Кшенский Советского района в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 5.3.4 настоящих Правил 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.

5.3.6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.3.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

#### **Статья 5.4. Застройка индивидуальных жилых домов.**

5.4.1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района под индивидуальное жилищное строительство осуществляется в соответствии с территориальным зонированием поселка Кшенский Советского района Администрацией поселка Кшенский Советского района или уполномоченным ей органом.

5.4.2. Новые участки под индивидуальное жилищное строительство предоставляются в порядке, определенном статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию.

5.4.3. Основанием для заключения с заявителем договора аренды земельного участка и его государственной регистрации является правовой акт Администрации поселка Кшенский Советского района или протокол о результатах торгов.

5.4.4. Строительные работы должны осуществляться на основании разрешения на строительство в соответствии с техническими градостроительными регламентами.

#### **Статья 5.5. Застройка жилых районов, регулирование этажности.**

5.5.1. Проекты жилищно-гражданского строительства должны предусматривать комплексную застройку жилых районов с учетом одновременного строительства жилых домов, учреждений культурно-бытового назначения, инженерного оборудования, благоустройства и озеленения территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.

5.5.2. Жилищно-гражданское строительство на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района осуществляется как по типовым (повторного применения), так и по индивидуальным проектам.

Необходимость строительства по индивидуальным проектам определяется Администрацией поселка Кшенский Советского района и (или) заказчиком.

5.5.3. Проектами застройки, инженерного оборудования кварталов жилой застройки и организации строительства должна предусматриваться возможность ввода в эксплуатацию градостроительных комплексов и отдельных объектов с полным комплектом инженерного оборудования и благоустройством территории (подходы, подъезды, озеленение, наружное освещение), исключающая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

5.5.4. Этажность и высота объектов капитального строительства определяется в соответствии с градостроительным зонированием, градостроительными регламентами с учетом интенсивного использования территории и подземного пространства, а также исходя из архитектурно-художественных соображений, требований создания комплексной ансамблевой застройки при соблюдении строительных, санитарно-технических и специальных нормативов.

Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки при разработке проектов планировки жилых микрорайонов, проектов застройки кварталов, улиц, отдельных планировочных узлов с условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах.

Этажность застройки может уточняться проектными проработками на стадии проектирования для капитального строительства, исходя из градостроительных условий, возможностей строительно-монтажных организаций, технико-экономических показателей

плотности жилого фонда, технических возможностей инженерного оборудования и пожарной безопасности и по согласованию с Комиссией поселка Кшенский Советского района, с условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах и техническим регламентам.

#### **Статья 5.6. Строительство гаражей.**

5.6.1. Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее - ГСК):

1) размещение ГСК, как правило, производится на землях производственных или коммунальных зон. Размещение ГСК в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и других объектов за счет площади, предназначенной под озеленение этих зон, не допускается;

2) устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах не допускается;

3) покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

5.6.2. Для обеспечения основных функций гаражей (хранения, повседневного и периодического обслуживания автотранспорта и другой самоходной техники, далее - транспортных средств) ГСК должны иметь:

1) места сбора и временного (раздельного) хранения отходов потребления (цветных и черных металлов, авторезины, аккумуляторов, отработанных масел), исключающие прямое воздействие на них атмосферных осадков;

2) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 м<sup>3</sup>;

3) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

4) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;

5) общественный туалет;

6) наружное электрическое освещение.

5.6.3. ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более могут быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

5.6.4. Противопожарные требования к ГСК - противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов либо водоемов.

5.6.5. Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК.

Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров в случае отсутствия соседних землепользователей подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

5.6.6. Порядок разработки проектной документации и подготовка к началу строительных работ:

1) на основании положительного решения Комиссии по выбору земельных участков и утвержденного акта выбора земельного участка в случае отсутствия проектов планировки и застройки рассматриваемых территорий принимается постановление о предварительном согласовании земельного участка. Уполномоченный орган при Администрации поселка Кшенский Советского района направляет запросы о предоставлении технических условий для подключения необходимых коммуникаций в соответствующие службы и организации;

2) в соответствии с техническими условиями готовится проектная документация. В состав проектной документации, представляемой для согласования в Администрацию поселка Кшенский Советского района, входят:

- ситуационный план в масштабе 1 : 2 000 или 1 : 10 000;
  - генеральный план объекта (разбивочный чертеж с проектом благоустройства, сводный план инженерных коммуникаций, вертикальная планировка, картограмма перемещения земляных масс);
  - план организации строительства;
- 3) после утверждения проектной документации ГСК подает заявку на предоставление земельного участка;
- 4) на период строительства земельные участки предоставляются ГСК в аренду на нормативный срок строительства;
- 5) вынос в натуру границ земельных участков выполняется специализированными организациями, осуществляющими инженерно-геодезические изыскания и работы, на основании выданных лицензий;
- 6) после получения постановления о предоставлении земельного участка и государственной регистрации правовых документов на землю ГСК представляет в Администрацию поселка Кшенский Советского района документы и материалы для получения разрешения на строительство.

#### 5.6.7. Порядок выдачи разрешения на строительство:

1) любое строительство (использование земельных участков) должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией.

Приступить к использованию земельных участков разрешается после установления границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок;

2) разрешение на строительство выдается Администрацией поселка Кшенский Советского района в установленном порядке;

3) порядок распределения мест членам ГСК для строительства гаражных боксов устанавливается Уставом кооператива;

4) за отступления от согласованного проекта и другие нарушения заказчик подвергается административному наказанию, в том числе наложению штрафа в установленном законодательством порядке. Построенные с отступлением от согласованного проекта, а также самовольно построенные гаражи подлежат сносу в установленном законом порядке.

5.6.8. ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций, имеющих лицензию на проведение строительных работ. Строительство отдельных боксов разрешается вести гражданам самостоятельно, но в строгом соответствии с проектной документацией при наличии разрешения на строительство (установку) гаража, выданного органом, уполномоченным Администрацией поселка Кшенский Советского района.

Не допускается ведение на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу, является:

- строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;
- строительство без выданного в установленном порядке разрешения на строительство;
- строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

5.6.9. ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию в установленном порядке.

5.6.10. Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

- 1) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных



вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;

2) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;

3) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:

- постановку транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;
- проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;
- заправку транспортных средств и слив топлива;
- подогрев двигателя открытым источником огня;
- складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;
- хранение лома цветных и черных металлов.

5.6.11. Правление ГСК обязано:

1) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива;

2) вести следующую документацию:

- договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;

- проектную документацию на строительство гаражей;

3) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией;

4) содержать территорию ГСК, а также прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

5.6.12. Государственный контроль за соблюдением природоохранного и противопожарного законодательства ГСК осуществляется специально уполномоченными на то государственными органами посредством периодических, плановых или специальных (по жалобам) проверок состояния дел с составлением соответствующих документов.

Контроль за соблюдением требований настоящего положения осуществляется Администрацией поселка Кшенский Советского района либо органами, должностными лицами, ею уполномоченными, а также государственными контролирующими и инспектирующими органами в пределах своих полномочий.

5.6.13. Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Курской области, а также ответственность, определенную Уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

## **Статья 5.7. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов.**

5.7.1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.7.2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.7.3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных

для движения транспорта (автомобильных дорог), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

5.7.4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

#### **Статья 5.8. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов.**

5.8.1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.8.2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.8.3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

5.8.4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление территорий.

5.8.5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

5.8.6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

5.8.7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в уполномоченный орган при Администрации поселка Кшенский Советского района проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

5.8.8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

5.8.9. Строительство надземных и подземных объектов должно осуществляться с согласия собственников земельных участков по утвержденной схеме прохождения трассы.

#### **Статья 5.9. Консервация объектов.**

5.9.1. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Физические или юридические лица, владеющие земельными участками, на которых расположены такие объекты, несут ответственность за безопасность таких объектов и благоустройство территории.

5.9.2. Решение о консервации строящегося объекта принимают физические или юридические лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды,

постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), объектами незавершенного строительства и иными объектами недвижимости, или их доверенные лица. Решение о консервации объекта должно содержать перечень организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта.

5.9.3. На срок консервации объекта разрешение на строительство приостанавливается.

5.9.4. Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

## **Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.**

### **Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.**

6.1.1. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселка Кшенский Советского района, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами поселка Кшенский Советского района.

6.1.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) утверждения проекта документации по планировке территории муниципального образования, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территорий:
  - а) проектов планировки территорий, содержащих в своем составе проекты межевания территорий;
  - б) проектов планировки территорий, не содержащих в своем составе проектов межевания территорий;
  - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 3) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

6.1.3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и подготавливает заключение.

6.1.4. При отсутствии положительного заключения, указанного в подпункте 6.1.3, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

6.1.5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

- 1) комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (в случаях, определенных частями 2, 4, 5 подпункта 6.1.2 настоящих Правил);
- 2) комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (в остальных случаях).

В целях непосредственной организации и проведения публичных слушаний на местах правовым актом Администрации поселка Кшенский Советского района могут быть созданы специальные органы.

6.1.6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям

законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселка Кшенский Советского района в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6.1.7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом способы, а также способы, описанные в Уставе муниципального образования.

6.1.8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

6.1.9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

6.1.10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

6.1.11. Публичные слушания не проводятся в выходные и праздничные дни, а в рабочие дни - позднее 18 часов.

6.1.12. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями, установленными настоящими Правилами или соответствующим порядком, утвержденным решением Собранием депутатов поселка Кшенский Советского района.

6.1.13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

## **Статья 6.2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.**

6.2.1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава поселка Кшенский Советского района.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

6.2.2. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в установленном порядке и в случаях, определенных законодательством, - опубликования (обнародования) проекта правового акта.

6.2.3. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол, который оформляется

в 2 экземплярах.

6.2.4. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Советского района в сети «Интернет», на сайте Администрации поселка Кшенский Советского района (при наличии), а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

Одновременно, с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе поселка Кшенский Советского района.

### **Статья 6.3. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.**

6.3.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

6.3.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселка Кшенский Советского района.

6.3.3. Глава поселка Кшенский Советского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6.3.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет два месяца со дня опубликования (обнародования) соответствующего проекта.

6.3.5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители поселка Кшенский Советского района, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в населенных пунктах поселка Кшенский Советского района, иные заинтересованные лица.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6.3.6. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование (обнародование) и размещение на официальном сайте Администрации Советского района в сети «Интернет», а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального

образования.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе поселка Кшенский Советского района.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе поселка Кшенский Советского района (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

6.3.7. Глава поселка Кшенский Советского района с учетом представленных ему документов в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района;

2) об отклонении проекта.

В случае если Главой поселка Кшенский Советского района принято решение о направлении в Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района указанного проекта, то к проекту о внесении изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Собрание депутатов поселка Кшенский Советского района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой поселка Кшенский Советского района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить их Главе поселка Кшенский Советского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

6.3.8. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Советского района в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности поселка Кшенский Советского района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселка Кшенский Советского района.

## **Глава 7. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области.**

### **Статья 7.1. Общие положения.**

7.1.1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.1.2. Основаниями для рассмотрения Главой поселка Кшенский Советского района вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

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

7.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

2) органами исполнительной власти Курской области - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления поселка Кшенский Советского района - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района;

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.

7.1.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселка Кшенский Советского района.

Для подготовки своего заключения Комиссия запрашивает уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов в течение 14 дней предоставляются в Комиссию.

7.1.5. Глава поселка Кшенский Советского района при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.



## **Глава 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

### **Статья 8.1. Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий.**

8.1.1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории населенного пункта. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах населенного пункта, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

8.1.2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

8.1.3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории и проектной документации;
- в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при инвентаризации земель;
- при установлении границ землепользования;
- в проектах территориального землеустройства;
- в проектах межевания территорий;
- при установлении границ территориальных зон.

8.1.4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

8.1.5. Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих территориальных зон поселка Кшенский Советского района.

Корректировка красных линий застройки может осуществляться на основании правового акта Администрации поселка Кшенский Советского района:

- в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки;
- в связи с изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог.

Согласование откорректированной документации и утверждение осуществляются в соответствии с установленным Администрацией поселка Кшенский Советского района порядком.

8.1.6. Ведение сводного плана красных линий:

- сводный план красных линий хранится в Администрации поселка Кшенский Советского района;
- подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком вместе с градостроительной документацией в уполномоченный орган при Администрации поселка Кшенский Советского района.

8.1.7. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

- для получения выкопировки из сводного плана красных линий заинтересованные физические и юридические лица направляют в Администрацию поселка Кшенский Советского района соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, квартал, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка имеющихся красных линий предоставляется Администрацией поселка

Кшенский Советского района в течение десяти рабочих дней со дня поступления обращения.

## **Статья 8.2. Установление публичных сервитутов.**

8.2.1. Администрация поселка Кшенский Советского района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

8.2.2. Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитута, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

8.2.3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

8.2.4. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

8.2.5. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами поселка Кшенский Советского района в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

8.2.6. Правообладатели земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от выплат земельного налога, арендной платы применительно к тем частям земельных участков, к которым относятся указанные сервитуты.

8.2.7. Публичные сервитуты устанавливаются для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) 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 (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 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, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

6.2.3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

8.2.8. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

8.2.9. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

8.2.10. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

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

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

### **Статья 8.3. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд.**

8.3.1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

- размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:
- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения муниципального значения;
- автомобильные дороги общего пользования в границах населенного пункта;
- мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенного пункта;
- в связи с иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральным и региональным законодательством.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является необходимость муниципальных нужд по застройке не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

8.3.2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

8.3.3. Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка принимается Администрацией поселка Кшенский Советского района. Решение оформляется постановлением Главы поселка Кшенский Советского района.

### **Статья 8.4. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд.**

8.4.1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации поселка Кшенский Советского района.

## **Статья 8.5. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.**

8.5.1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в следующих случаях:

- при размещении временных сооружений;
- для ведения садоводства, огородничества;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- под временные (открытые) автостоянки;
- под спортивные площадки (без объектов капитального строительства);
- под временные складские площадки;
- под карьеры;
- под организацию и содержание территорий массового бесплатного отдыха граждан;
- другие цели, не связанные с возведением капитальных сооружений.

8.5.2. Порядок и условия предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, и порядок размещения и эксплуатации временных сооружений для оказания услуг на территории поселка Кшенский Советского района регулируются правовыми актами органа местного самоуправления поселка Кшенский Советского района, принимаемыми в целях реализации настоящих Правил.

8.5.3. Администрация поселка Кшенский Советского района или уполномоченный ею отраслевой (территориальный) орган предоставляет земельные участки в аренду для установки и эксплуатации временных гаражей на срок не более 1 года.

8.5.4. Временными гаражами являются:

- сборно-разборные металлические гаражи;
- гаражи из сборных объемных железобетонных блоков без фундаментов;
- гаражи типа «ракушка».

8.5.5. Право на установку временного гаража на территории жилых районов в радиусе 400-метровой пешеходной доступности при наличии технической возможности может быть предоставлено инвалидам I и II групп Великой Отечественной войны и лицам, приравненным к ним, - Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, Героям Российской Федерации, гражданам, награжденным орденом Славы трех степеней, участникам ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС - владельцам автотранспорта, находящегося в их личном пользовании.

При изменении места жительства право на установку временного гаража по новому месту жительства предоставляется с условием обязательного сноса гаража по прежнему месту жительства.

## **Статья 8.6. Благоустройство поселка Кшенский Советского района.**

8.6.1. Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, являются:

- вертикальная планировка;
- покрытия территорий (улиц, площадей, набережных, внутриквартальных, в том числе внутриворовых пространств);
- подпорные стенки, спуски, лестницы;
- парапеты, ограды, технические ограждения;
- отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе остановки общественного транспорта, посты контрольных служб, уличная мебель, мусоросборники;
- беседки и навесы;
- оборудование для детских, спортивных и иных игровых площадок;
- светильники, пункты связи, иное оборудование;
- произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и др.);
- памятные доски;

- декоративные устройства, в том числе фонтаны, бассейны, цветники, растения в кадках и др.;
- другие.

8.6.2. Порядок установки монументов, памятников и памятных знаков на территории поселка Кшенский Советского района утверждается решением Собранием депутатов поселка Кшенский Советского района.

8.6.3. Требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района устанавливаются в муниципальных правовых актах органа местного самоуправления поселка Кшенский Советского района.

8.6.4. Рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории поселка Кшенский Советского района размещаются в порядке, определенном федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами.

### **Статья 8.7. Общие положения адресного реестра поселка Кшенский Советского района.**

8.7.1. Настоящий пункт устанавливает состав и структуру адресного реестра, порядок установления и регистрации адресов, а также порядок предоставления информации об адресах и ведения адресного хозяйства поселка Кшенский Советского района.

8.7.2. Формирование и ведение адресного реестра осуществляет Администрация поселка Кшенский Советского района.

8.7.3. Регистрация адресов и их изменений осуществляется в целях:

- обеспечения учета юридически правильных адресов всех имеющихся, вновь построенных, реконструируемых и снесенных жилых и нежилых зданий, строений и сооружений;
- обеспечения однозначного соответствия адреса и объекта недвижимости;
- предоставления юридическим и физическим лицам справочной информации.

8.7.4. Объектами адресации, подлежащими включению в адресный реестр поселка Кшенский Советского района, являются объекты недвижимости, в том числе комплексы или отдельно стоящие общественные, производственные, иные нежилые и жилые строения, здания и сооружения. Затраты, связанные с присвоением адреса, несут владельцы и собственники объектов адресации.

8.7.5. Адреса не присваиваются временным объектам, элементам технологического и инженерного оборудования линейного и точечного типов (трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты, подъездные пути, мощение, ограждение, опорам и линиям электропередач и др.).

8.7.6. Субъектами оформления и регистрации адресов являются юридические и физические лица - собственники и владельцы объектов адресации.

8.7.7. Адресный реестр поселка Кшенский Советского района является муниципальной собственностью.

8.7.8. Информация адресного реестра является открытой. Она безвозмездно и в полном объеме предоставляется заинтересованным лицам.

8.7.9. Ответственность за достоверность, полноту, сохранность и предоставление потребителям адресной информации несет Администрация поселка Кшенский Советского района.

### **Статья 8.8. Состав и структура адресного реестра поселка Кшенский Советского района.**

8.8.1. Адресный реестр муниципального образования состоит из:

- адресного плана;
- перечня записанных в алфавитном порядке наименований улиц, площадей, проспектов и переулков поселка Кшенский Советского района;
- графических приложений, указывающих местонахождение и границы каждой улицы населенного пункта;

- графических приложений, указывающих местонахождение в пределах кварталов каждого объекта адресации;
- системы автоматизированной обработки адресной информации.

#### **Статья 8.9. Правила установления адреса объектам недвижимости.**

8.9.1. Выделение и оформление границ улиц, определение порядка нумерации строений на них производится на основе планов детальной планировки и планов застройки данной территории с использованием актуализированных картографических материалов.

8.9.2. Присвоение номеров зданиям (домам), расположенным на улицах радиального направления, осуществляется от центра населенного пункта к периферии с нечетными номерами по правой стороне улицы и с четными номерами по левой (стороны определяются по ходу движения от начала улицы).

8.9.3. Присвоение номеров зданиям (домам), расположенным на улицах кольцевого направления, осуществляется по ходу часовой стрелки с нечетными номерами по правой стороне улицы и четными по левой.

8.9.4. Зданиям, находящимся на пересечении улиц, присваивается номер здания по улице, на которую выходит главный фасад здания. В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, номер присваивается по улице, идущей по направлению от центра населенного пункта.

8.9.5. Нумерация строений производится с учетом резервирования номеров под будущие строения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

8.9.6. Отдельно стоящему по фронту улицы строению присваивается соответствующий порядковый номер.

8.9.7. На территории владения определяется основное здание, относительно которого осуществляется адресация владения и зданий, и строений на территории владения. Прочим (неосновным) зданиям, расположенным на территории владения, присваивается номер основного здания владения и дополнительно номер корпуса или строения. Указатель «корпус» или «строение» в адресе определяется в зависимости от функционального назначения зданий с учетом функционального использования территории земельного участка, на котором они расположены, и сложившейся адресации близлежащих зданий. Нумерация зданий производится от главного въезда на территорию владения по мере удаления от него.

8.9.8. Нумерация зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями с последовательными номерами («вставки» объектов), производится с использованием меньшего номера объекта с добавлением к нему буквы.

8.9.9. Пристроенные объекты, которые имеют другое функциональное назначение, чем основное здание, могут быть адресованы как самостоятельные здания.

8.9.10. При необходимости установления адресов вновь построенным в районах сложившейся застройки объектам, а также при определении нумерации пристроенных объектов используются буквенные индексы или дробные обозначения. Буквенный индекс следует писать с заглавной буквы рядом с цифрой без дефиса и кавычек (например, 1А, 20В), а дробную часть номера - через косую дробную черту (например, 5/1, 22/3).

8.9.11. При изменении адресации не допускается наличие одинаковых номеров у разных объектов недвижимости.

8.9.12. При установлении адресации объектов недвижимости садоводческих, гаражных обществ используются соответствующие термины «участок» и «бокс» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.13. При присвоении адреса встроенным нежилым помещениям используется термин «помещение» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.14. Новый адрес не присваивается при невозможности раздела земельного участка, порядок пользования определяется по соглашению сторон либо в судебном порядке.

#### **Статья 8.10. Порядок установления и регистрации адресов.**

8.10.1. Адрес присваивается правовыми актами уполномоченных органов в установленном порядке.

8.10.2. Установление и регистрация адресов объектов недвижимости производится в следующих случаях:

- выдачи разрешения на строительство нового объекта недвижимости;
- изменения статуса строений (перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и т.д.);
- разделения владений и комплексов строений на отдельные части;
- образования новых имущественных комплексов строений при объединении земельных участков;
- ввода строений в эксплуатацию, если при выдаче разрешения на строительство не был присвоен адрес объекта;
- предоставления земельных участков под строительство.

8.10.3. Установление и последующая регистрация адреса производятся на основании заявлений юридических и физических лиц, собственников и владельцев объектов адресации.

Порядок работы с заказчиком по уточнению адресов объектов недвижимости:

1) получение заявки на присвоение или уточнение адреса объектам недвижимости в черте поселка Кшенский Советского района.

Работа с заказчиком:

- проверка имеющихся правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, земельные участки и технических паспортов;
- проверка соответствия планов предприятий, предоставленных заказчиком, и имеющегося адресного плана;
- составление реестра адресов в соответствии с имеющимися правоустанавливающими документами на объекты недвижимости, техническими паспортами;
- проверка наличия исполнительных топографических планов предприятий в М 1 : 500, М 1 : 2 000;
- нанесение имеющихся сведений об адресах по правоустанавливающим документам на объекты недвижимости, земельные участки, техническим паспортам на план предприятия.

2) оформление запроса в территориальный орган Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области о выдаче выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по интересующему адресу;

3) произвести сравнение полученных данных с информацией на объекты недвижимости, земельные участки, полученной от заказчика;

4) нанесение имеющихся сведений на топографический план предприятия, выявление объектов недвижимости без почтового адреса;

5) присвоить, уточнить адреса объектам недвижимости постановлением Администрации поселка Кшенский Советского района.

8.10.4. Уполномоченные органы подготавливают правовые акты о присвоении адресного номера либо резервируют адресный номер в соответствии и при наличии действующей топографической съемки М 1 : 500, ситуационных планов М 1 : 1 000, 1 : 2 000 и других документов, касающихся объекта недвижимости или земельного участка, в зависимости от конкретной градостроительной ситуации.

8.10.5. Установление новых адресов строений производится с учетом требований, изложенных в подпункте 8.9 настоящих Правил.

8.10.6. Основанием для регистрации адресов объектов, находящихся в эксплуатации, являются документы, подтверждающие право собственности на строения.

8.10.7. Документами, подтверждающими регистрацию адреса объекта недвижимости, является адресная справка, к которой прилагается план местоположения объекта. Адресная справка с новым адресом и правоустанавливающими документами на земельный участок предоставляются в орган технического учета для внесения соответствующих изменений в техническую документацию и оформления сведений о возникшем объекте недвижимости для

органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Адресная справка не является правоустанавливающим документом, не определяет собственника и целевое назначение объекта.

8.10.8. Новый адрес принимается на обслуживание организациями и предприятиями населенного пункта только при предоставлении удостоверяющих адрес документов. Регистрация прав собственников и аренды на объект недвижимости, введение в эксплуатацию, а также иные операции со зданиями, строениями, сооружениями или их частями производятся в установленном порядке при условии предоставления удостоверяющих адрес объекта постановления или справки.

#### **Статья 8.11. Правила оформления и содержания адресного хозяйства на территории муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района.**

8.11.1. Внешний вид (образец) аншлагов обозначения улиц, жилых и общественных зданий на территории поселка Кшенский Советского района утверждается постановлением Главы поселка Кшенский Советского района.

8.11.2. Аншлаг содержит:

- наименование улицы, переулка и т.д.;
- номер здания (дома);
- стрелку с направлением по возрастанию нумерации зданий (домов).

8.11.3. Аншлаги размещаются на фасадах домов в соответствии со следующими требованиями:

- аншлаг утвержденного образца вывешивается на каждом жилом и общественном здании;
- при протяженности здания более шести секций устанавливается дополнительный аншлаг на другом углу здания. Если здание выходит на внутриквартальный проезд торцом, знак устанавливается со стороны торцевого фасада;
- аншлаг устанавливается с обязательной наружной или внутренней подсветкой в ночное время суток;
- аншлаг устанавливается на высоте от 2,0 до 3,5 метра от уровня земли, на расстоянии не более 1 метра от угла здания.

8.11.4. В районах застройки при большей глубине квартала должны быть установлены щиты - указатели с изображением схемы застройки, наименования улиц, номеров домов и корпусов.



## **Глава 9. Заключительные положения.**

**Статья 9.1.** Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования).

**Статья 9.2.** Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

**Статья 9.3.** Если на момент введения в действие настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Курской области.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

### **Статья 9.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

9.4.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты поселка Кшенский Советского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9.4.2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

9.4.3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 11 настоящих Правил);
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных главами 10, 11 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

9.4.4. Постановлением Главы поселка Кшенский Советского района может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов, а также оказывают вредное воздействие на состояние здоровья работающих на указанных объектах и населения, проживающего в зоне их влияния, и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;
- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций, а также и не имеющим нормативных в соответствии с требованиями действующего санитарного законодательства размеров санитарно-защитных зон и при отсутствии возможности их организации техническими и технологическими решениями.

**Статья 9.5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

9.5.1. Объекты недвижимости, поименованные в подпункте 9.5.3, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться с установлением определенного срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие 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. Применительно, к этим объектам постановлением Главы поселка Кшенский Советского района, принятом на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

9.5.2. 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, 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, не соответствующие 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 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.

9.5.3. После введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Администрация поселка Кшенский Советского района вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки территории;
- разработке документации по планировке в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами, устанавливающими порядок подготовки документации по планировке территорий населенных пунктов, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

## **Статья 9.6. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района**

9.6.1. Юридические и физические лица, виновные в нарушении Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района, привлекаются к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации и Курской области порядке.

В соответствии с законами Российской Федерации и Курской области за нарушение земельного и градостроительного законодательства применяется дисциплинарная, административная, а в отдельных случаях - уголовная ответственность.

9.6.2. Применение указанных видов ответственности не освобождает виновных от возмещения причиненного ущерба.

9.6.3. Нарушение должностными лицами градостроительного законодательства влечет административную ответственность виновных согласно законодательству об административной ответственности Российской Федерации и Курской области.

## **ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Территориальные зоны подразделяются на два вида зон:

- 1) основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории
- 2) территориальные зоны специального назначения, устанавливающие особые градостроительные регламенты.

##### **10.1. Перечень территориальных зон.**

*Правила землепользования и застройки, применяемые для земельных участков, виды разрешенного использования, которые не соответствуют новому классификатору, согласно приказа от 1 сентября 2014 года № 540, но утверждены до 24 декабря 2014 года – действительны, до момента их корректировки.*

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на территории муниципального образования «поселок Кшенский» установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

##### **1. Зона жилой застройки (Ж):**

- 1.1 «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

##### **2. Зона общественно-делового назначения (ОД):**

- 2.1 «ОД-1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

##### **3. Зона производственной деятельности (П):**

- 3.1 «П-1» - зона размещения промышленных и коммунально-складских объектов;

##### **4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1):**

- 4.1 «ИТ-1» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

##### **5. Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

- 5.1 «СХ-1» - зона сельскохозяйственных угодий;
- 5.2 «СХ-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

##### **6. Зона рекреационного назначения (Р):**

- 6.1 «Р-1» - зона рекреационного назначения.

##### **7. Зона специального назначения (Сп):**

- 7.1 «Сп-1» - зона специального назначения связанная с захоронениями (кладбище);

##### **10.2 Структура градостроительного регламента**

*Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки поселка Кшенский.*

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в главе 8 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент застройки и коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов не жилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

*Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства*

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в параграфе 8.4 главы 8 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### *Минимальная площадь земельного участка*

1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где  $S$  - общая площадь жилых помещений,  $Y$  - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Y_{зд} \cdot 18}{H}$$

где  $Y_{зд}$  - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел. равный 0,92;

$H$  - расчетная жилищная обеспеченность.

3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома – 75 кв.м.;

#### *Коэффициент застройки и коэффициент использования территории*

1. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков предназначенных для строительства жилой застройки кроме блокированных жилых домов.

2. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями если над ними могут располагаться здания и сооружения.

4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

5. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений в том числе и подземных.

#### *Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков*

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройки приведены в параграфе 8.4 в статье 1.1 главы II настоящих Правил.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков совпадающих с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 5 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий – не нормируется.

#### *Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений*

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей - не более 3 метров но не более ширины тротуара.

#### *Максимальная высота зданий, строений, сооружений*

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

Генерального плана муниципального образования «поселок Кшенский»;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

*Минимальная доля озелененной территории земельных участков*

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

малыми архитектурными формами;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 1 - Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| N п/п | Вид использования  | Минимальная площадь озелененных территорий  |
|-------|--|---|
| 1     | Многоквартирные жилые дома   | 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке   |
| 2     | Сады, скверы, бульвары   | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>90% - при площади от 1 до 5 га;<br>85% - при площади от 5 до 20 га;<br>80% - при площади свыше 20 га |
| 3     | Парки  | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>90% - при площади от 1 до 5 га;<br>80% - при площади от 5 до 20 га;<br>70% - при площади свыше 20 га |
| 4     | Пляжи  | 10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га;<br>40% - при площади свыше 20 га |
| 5     | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 60% территории земельного участка   |
| 6     | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)  | 50% территории земельного участка   |



|   |  |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие (иные виды использования)   | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)  | не устанавливается                |

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы – посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог – являются территориями ССЗ.

6. Запрещается изъятие общегородских территорий (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

*Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

| Объекты, здания и сооружения  | Расчетная единица                                   | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---|---|--|
| Индивидуальные жилые дома, дачи   | участок   | 1                                      |
| Блокированные жилые дома  | жилой блок  | 1                                      |
| Многоквартирные жилые дома  | 80 кв. м общей площади квартир                      | 1                                      |
| Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы   | 100 работающих                                      | 15                                     |
| Научные и проектные организации   | 100 работающих                                      | 10                                     |
| Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы   | 100 одновременных посещений или 100 посадочных мест | 15                                     |
| Торговые центры, универмаги, магазины (Торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3) | 100 кв. м торговой площади.                         | 5                                      |
|   | до 1000 кв. м торговой площади                      |  |
|   | от 1000 до 10000 кв. м торговой площади             | 3                                      |

|  |   |    |
|--|---|----|
|  | более 10000 кв. м<br>торговой площади                       | 1  |
| Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв.м.                             | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м. | объект  | 3  |
| Рынки, ярмарки   | 50 торговых мест  | 10 |
| Гостиницы  | 100 мест  | 10 |
| Больницы   | 100 коек  | 10 |
| Поликлиники  | 100 посещений   | 10 |
| Высшие и средние специальные учебные заведения   | 100 работающих и студентов в макс. смене                    | 10 |
| Здания спортивного назначения  | 100 мест  | 7  |
| Промышленные предприятия   | 100 работающих  | 7  |

3. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

Для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;

Для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков возможно не более чем на 10% от требуемого.

7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв. м/машино-место:

для гаражей:

- одноэтажных - 30

- двухэтажных - 22
- трехэтажных - 14
- четырехэтажных - 12
- пятиэтажных - 10

для наземных стоянок - 25

8. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки - не более 1500 м.

9. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

10. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

11. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

12. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

Таблица 3 - Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

| Объекты, до которых исчисляется расстояние  | Расстояние, м   |         |          |           |           |
|---|---|---------|----------|-----------|-----------|
|   | автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест |         |          |           |           |
|   | 10 и менее  | 11 - 50 | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10  | 15      | 25       | 35        | 50        |
| Торцы жилых домов без окон  | 10  | 10      | 15       | 25        | 35        |
| Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта  | 25  | 50      | 50       | 50        | 50        |
| Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25  | 50      | *        | *         | *         |
| общественные и административные здания  | 10  | 10      | 15       | 25        | 35        |

Примечание:

1) Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2) Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов), вместимостью - до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4) Выезды-въезды из гаражей, расположенных на территории жилой застройки, вместимостью свыше 100 машино-мест, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5) Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях непригодных для жилой застройки, в неудобиях.

6) Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др. оно должно составлять не менее 15 м.

7) Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

8) Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9) На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10) От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11) Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12) На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

*Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков*

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв.м. разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

*Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков*

1. Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

2. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

*Максимальная высота ограждений земельных участков*

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки (см. п.8.4 настоящих Правил);

между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Исключение составляют ограждения в зоне Ж-1.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке в отделе архитектуры соответствующего округа.

*В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.*

*Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовывается в границах предоставленного для строительства земельного участка.*

### **10.3. Градостроительный регламент: виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости.**

10.3.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности её изменения.

10.3.2. граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству соблюдение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

10.3.3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- условно-разрешенные виды использования.

10.3.4. Состав разрешенных основных видов деятельности (видов использования земельных участков, видов строительства) определяется назначением (названием) территориальной зоны, для которой они выделены, определяющим направлением преимущественного её использования. Состав основных видов деятельности раскрывает функциональное назначение территориальной зоны и конкретизирует главную функцию (функцию) территориальной зоны, для которой эта зона выделена.

10.3.5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

10.3.6. На территориях со сложившейся структурой видов использования земельных участков приводимый в регламенте перечень разрешенных видов деятельности по каждой территориальной зоне не означает необходимость их присутствия в полном составе в каждом квартале (микрорайоне) данной зоны. Они могут получить развитие в любом (но не произвольном) сочетании.

Документом, регламентирующим структуру и масштабы тех или иных видов деятельности на участках территориальной зоны, является градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий сельских поселений, разработанная в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельских советов.

### **Статья 10.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

#### **Зона жилой застройки – код (2.0)**

**Цель выделения зоны** - размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами</b> |  |                      |  |
|---|--|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b>                  | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |  |                      |  |
| 1   | Для индивидуального жилищного строительства; размещение дачных домов <sup>1)</sup> | 2.1                  | 2.1 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений  |
|   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1                | 2.1.1 - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если |

<sup>1</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

|   |   |     |   |
|---|---|-----|---|
|   |   |     | общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома   |
| 2 | Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка               | 2.5 | 2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  |
| 3 | Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства | 2.2 | 2.2 - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  |
| 4 | Блокированная<br>жилая<br>застройка               | 2.3 | 2.3 - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Передвижное<br>жилье                              | 2.4 | 2.4 -Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   |
| 6 | Обслуживание<br>жилой<br>застройки                | 2.7 | 2.7-Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны  |



|   |   |        |  |
|---|---|--------|--|
| 7   | Объекты гаражного назначения                      | 2.7.1  | 2.7.1 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   |
| 8   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 9   | Ведение огородничества                            | 13.1   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| 10  | Ведение садоводства                               | 13.2   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений  |
| 11  | Ведение дачного хозяйства                         | 13.3   | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |        |  |
| 12  | Ветеринарное обслуживание                         | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 13  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 14  | Приюты для животных                               | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |

|    |                                    |       |  |
|----|------------------------------------|-------|--|
| 15 | Религиозное использование          | 3.7   | 3.7 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 16 | Спорт                              | 5.1   | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)   |
| 17 | Обслуживание автотранспорта        | 4.9   | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |
| 18 | Объекты придорожного сервиса       | 4.9.1 | 4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 19 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  |

**1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*Для индивидуального жилищного строительства:*

Минимальный размер земельного участка – 0,03га;

Максимальный размер земельного участка – 0,50 га.

*Для ведения личного подсобного хозяйства:*

Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;

Максимальный размер земельного участка: до– 0,50 га.

Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.

Размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га.

Максимальное количество жилых блоков – 10.

Коэффициент застройки – 0,3;

Максимальное количество этажей – 3.

*Ведение садоводства:*

Минимальный размер – 0,01 га;

Максимальный размер – 0,3 га.

*Ведение огородничества:*

Минимальный размер – 0,01 га;

Максимальный размер – 0,5 га.

*Ведение дачного хозяйства:*

Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;

Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

Общая площадь индивидуальных жилых домов не более 500 м<sup>2</sup>, имеющих не более трёх выходов на земельный участок; общая площадь подсобных (хозяйственных и бытовых) сооружений не более 200 м<sup>2</sup>, в т.ч. гаражи не более, чем на 2 автомашины.

Минимальная ширина земельного участка:

- вновь предоставляемого - 20 м.

- в существующей застройке – 12 м.

Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на 1 маш./место, м<sup>2</sup>: одноэтажных – 30; двухэтажных – 20.

Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок грузовых автомобилей на 1 маш./место – 50 м<sup>2</sup>

Максимальная площадь земельного участка гаражей для легкового автотранспорта – 600 кв.м (более 600 кв.м – условно разрешенный вид использования).

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки улиц составляет не менее 5 метров, проездов - не менее 3 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией. Минимальное расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должно быть не менее:

- от усадебного жилого дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от хозяйственных и прочих строений - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета и выгребной ямы до стен жилого дома, в том числе и соседнего необходимо принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее - 30 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Максимальное количество этажей надземной части основных строений до 3-х включительно, вспомогательных - не более двух.

Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум в пределах одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с Администрацией муниципального образования. По меже земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (сетка - рабица, сварные металлические сетки, деревянные решетчатые конструкции с площадью просвета не менее 50% площади ограждения, в застроенной части участка возможно устройство сплошного ограждения. Высота ограждений не более - 2,0 м.

Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальное расстояние от стен дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные и двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50, площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон - 6 м;

Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м, до конька скатной кровли - не более 16, для вспомогательных строений не более 4 м и 7 м соответственно.

Предприятия и учреждения обслуживания, разрешенные Правилами могут размещаться на первых этажах квартирных жилых домов, выходящих на улицы.

**Таблица. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки (не менее)**

| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |               |            |                 |       |        |               |
|-----------------------|---------------------------|---------------|------------|-----------------|-------|--------|---------------|
|                       | свиньи                    | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10                    | до 5                      | до 5          | до 10      | до 10           | до 30 | до 5   | до 5          |
| 20                    | до 8                      | до 8          | до 15      | до 20           | до 45 | до 8   | до 8          |
| 30                    | до 10                     | до 10         | до 20      | до 30           | до 60 | до 10  | до 10         |
| 40                    | до 15                     | до 15         | до 25      | до 40           | до 75 | до 15  | до 15         |

Территории пасек размещают на расстоянии (м) не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио - и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек. Ульи необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки, а также ульи с пчелами, вывезенными на медосбор, следует размещать на расстоянии не менее 250 метров от медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров.

В населенных пунктах осуществляется содержание миролюбивых пород пчел (башкирская, карпатская, серая горная кавказская, среднерусская и их породные типы).

В населенных пунктах запрещается применение технологических приемов и методов работы, вызывающих агрессивное поведение пчел. Все работы с пчелами необходимо проводить с применением дыма.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка.

Особенности содержания пчел устанавливаются в соответствии со статусом региона, в котором содержатся пчелы, определяющимся Ветеринарными правилами проведения регионализации территории Российской Федерации, утвержденными приказом Минсельхоза России от 14 декабря 2015 г. № 635 (зарегистрирован Минюстом России 23 марта 2016 г., регистрационный № 41508).

Предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ.

Предельные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные выше не устанавливаются.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

## **Статья 10.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами</b> |   |                      |  |
|--|---|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>   | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |   |                      |  |
| 1  | Среднеэтажная жилая застройка                                     | 2.5                  | 2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |

|   |   |       |  |
|---|---|-------|--|
| 2 | Обслуживание жилой застройки  | 2.7   | 2.7-Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны   |
| 3 | Объекты гаражного назначения  | 2.7.1 | 2.7.1 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   |
| 4 | Блокированная жилая застройка   | 2.3   | 2.3- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Малоэтажная жилая застройка (для индивидуально го жилищного строительства; размещение дачных домов <sup>2</sup> ) | 2.1   | 2.1 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   |
| 6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 2.1.1 | 2.1.1 - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если   |

<sup>2</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

|   |   |      |  |
|---|---|------|--|
|   |   |      | общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  |
| 7   | Спорт   | 5.1  | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) |
| 8   | Культурное развитие                               | 3.6  | 3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  |
| 9   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 10  | Ведение огородничества                            | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| 11  | Ведение садоводства                               | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений  |
| 12  | Ведение дачного хозяйства                         | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |      |  |
| 13  | Социальное обслуживание                           | 3.2  | 3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы  |

|    |   |       |  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| 14 | Бытовое обслуживание                              | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 15 | Здравоохранение                                   | 3.4   | 3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2   |
| 16 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 3.4.1 | 3.4.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 17 | Стационарное медицинское обслуживание             | 3.4.2 | 3.4.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи   |
| 18 | Образование и просвещение                         | 3.5   | 3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 19 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 3.5.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  |
| 20 | Среднее и высшее                                  | 3.5.2 | 3.5.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального  |



|    |  |        |  |
|----|--|--------|--|
|    | профессиональное образование           |        | образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)  |
| 21 | Общественное управление                | 3.8    | 3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 22 | Магазины                               | 4.4    | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м  |
| 23 | Общественное питание                   | 4.6    | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 24 | Религиозное использование              | 3.7    | 3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  |
| 25 | Гостиничное обслуживание               | 4.7    | 4.7 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  |
| 26 | Ветеринарное обслуживание              | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 27 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 28 | Приюты для животных                    | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;   |

|    |                                    |       |  |
|----|------------------------------------|-------|--|
|    |                                    |       | <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>  |
| 29 | Обслуживание автотранспорта        | 4.9   | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |
| 30 | Объекты придорожного сервиса       | 4.9.1 | <p>4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> |
| 31 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 500 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров;

для многоквартирных домов – 1000 квадратных метров;

коэффициент застройки и коэффициент использования территории для многоквартирных домов следует принимать:

**Таблица 6 – Основные параметры застройки**

| Этажность зданий | Коэффициент застройки (%) | Коэффициент использования территории |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1-2              | 30 - 40                   | 0,4 - 0,5                            |
| 3                | 25 - 35                   | 0,4 - 0,7                            |
| 4                | 19 - 35                   | 0,5 - 0,8                            |
| 5                | 17 - 30                   | 0,5 - 0,9                            |
| 6                | 14 - 26                   | 0,5 - 1,0                            |
| 7                | 14 - 25                   | 0,6 - 1,0                            |
| 8                | 13 - 25                   | 0,6 - 1,1                            |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

коэффициент застройки и коэффициент использования территории для многоквартирных домов следует принимать:

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 8 этажей;

максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 35 м; до конька скатной кровли - не более 39,5 м, максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования при наличии градостроительного обоснования.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

### **Статья 10.3. Градостроительный регламент зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОД-1).**

#### **Предпринимательство – код (4.0)**

**Цель выделения зоны** - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

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

**Общественное использование объектов капитального строительства – код (3.0)**

**Цель выделения зоны** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых

сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>ОД-1 – зона размещения объектов multifunctional общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения</b> |  |                      |   |
|---|--|----------------------|---|
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b>              | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>   |  |                      |   |
| 1   | Деловое управление   | 4.1                  | 4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2                  | 4.2 - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                             |
| 3   | Рынки  | 4.3                  | 4.3 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 4   | Магазины   | 4.4                  | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м   |
| 5   | Банковская и страховая деятельность  | 4.5                  | 4.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  |
| 6   | Общественное питание   | 4.6                  | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 7   | Гостиничное обслуживание   | 4.7                  | 4.7 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| 8   | Развлечения  | 4.8                  | 4.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,  |

|    |                                    |       |   |
|----|------------------------------------|-------|---|
|    |                                    |       | аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон   |
| 9  | Обслуживание автотранспорта        | 4.9   | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   |
| 10 | Объекты придорожного сервиса       | 4.9.1 | 4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   |
| 11 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |
| 12 | Социальное обслуживание            | 3.2   | 3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 13 | Бытовое обслуживание               | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 14 | Здравоохранение                    | 3.4   | 3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  |

|    |   |       |  |
|----|---|-------|--|
| 15 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 3.4.1 | 3.4.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 16 | Стационарное медицинское обслуживание             | 3.4.2 | 3.4.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи   |
| 17 | Образование и просвещение                         | 3.5   | 3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 18 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 3.5.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  |
| 19 | Среднее и высшее профессиональное образование     | 3.5.2 | 3.5.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)  |
| 20 | Культурное развитие                               | 3.6   | 3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  |
| 21 | Религиозное использование                         | 3.7   | 3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного   |

|    |   |        |  |
|----|---|--------|--|
|    |   |        | местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)   |
| 22 | Общественное управление   | 3.8    | 3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 23 | Обеспечение научной деятельности  | 3.9    | 3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.   |
| 24 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1  | 3.9.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  |
| 25 | Ветеринарное обслуживание   | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 26 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 27 | Приюты для  | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального  |

|   |   |      |   |
|---|---|------|---|
|   | животных  |      | <p>строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>   |
| 28  | Спорт   | 5.1  | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)  |
| 29  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |      |   |
| 30  | Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5  | 2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  |
| 31  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6  | 2.6 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 32  | Коммунальное обслуживание                         | 3.1  | 3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц  |



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|--|--|--|---|

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

Многофункциональная застройка. Многофункциональные общественные центры следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала. При реконструкции в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии. Максимальное количество этажей – 2. Коэффициент застройки – 1,0. Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей – 3.

Вновь проектируемые объекты среднего специального и профессионального образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м.

Максимальное количество этажей – 4.

Виды культовых зданий и сооружений принимаются по техническому заданию в соответствии с табл. 3 СП 31-103-99. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей – 2.

Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты (п. 6.3 СП 31-103-99). Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв. м на одно место в храме. Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм (п.5.18 СП 31-103-99). Озеленение не менее 15 % площади участка (п. 5.20 СП 31-103-99). Площадки для отдыха прихожан 15-20 м<sup>2</sup> (площадь может быть уменьшена на 25% по местным условиям).

Специализированная общественная застройка. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Организации и учреждения управления, объект. Минимальный размер земельного участка для поселковых и сельских органов власти: 40 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника при этажности 2-3.

Магазины. Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка, м<sup>2</sup> торговой площади: до 250 .....0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади, св. 250 до 650 .....0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

Рынки. Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.  
Общественное питание. Минимальный размер земельного участка: при числе мест, га на 100 мест: до 50 .....0,2; свыше 50 до 150 .....0,15.

Бытовое обслуживание. Минимальный размер земельного участка для предприятий мощностью до 50 рабочих мест - 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для бани: 0,2 га на объект.

Гостиничное обслуживание. Минимальный размер земельного участка для гостиницы, на 1 место: от 25 мест - 55 м<sup>2</sup>.

Спорт. Физкультурно-спортивные сооружения. Минимальный размер земельного участка – 0,7га на 1000 человек.

Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет). Минимальный размер земельного участка при вместимости интернатов, мест: до 200 .....125 м<sup>2</sup> на 1 место. Св. 200 до 400 .....100 м<sup>2</sup>.

Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: Минимальный размер земельного участка до 2 тыс.чел. - 0,3 га; свыше 2 тыс.чел.– 0,45 га.

Деловое управление. Минимальный размер земельного участка: на1 сотрудника - 18,5 м<sup>2</sup>.

Отделения и филиалы сберегательного банка в сельских поселениях. Минимальный размер земельного участка на 1 операционное место (окно) - 0,05 га.

Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену. Минимальный размер земельного участка - 0,2 га.

Станции (подстанции) скорой медицинской помощи. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га на 1 автомобиль.

Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.

Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями. Минимальный размер земельного участка: при мощности стационаров, коек: до 50.....150 м<sup>2</sup> на 1 койку; св. 50 до 100 .....100 м<sup>2</sup> на 1 койку; св. 100 до 200....80 м<sup>2</sup> на 1 койку.

Стационары для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями. Минимальный размер земельного участка: При мощности стационаров, коек: до 50.....300 м<sup>2</sup> на 1 койку; св. 50 до 100 .....200 м<sup>2</sup> на 1 койку; св. 100 до 200....140 м<sup>2</sup> на 1 койку.

Образование и просвещение. Детские дошкольные учреждения. Минимальный размер земельного участка: При вместимости яслей-садов, м<sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40, св. 100 – 35.

Общеобразовательные школы. Минимальный размер земельного участка: 50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося.

Средние специальные и профессионально- технические учебные заведения. Минимальный размер земельного участка: 50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося.

Поселковые библиотеки. Минимальный размер библиотеки составляет 3-х кратное превышение площади застройки здания. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.

Религиозное использование: Институты культового назначения. Минимальный размер земельного участка на 1-го православного верующего - 7 м<sup>2</sup>

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – до 3 этажей;

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

Благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

Расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

Предельные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные выше не устанавливаются.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

### **Статья 10.4. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных и коммунально-складских объектов (П-1).**

Общие градостроительные регламенты для производственных зон.

1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения городской инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, примыкающая к магистральной улице, формируемая участками производственной застройки.

3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам вредности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности).

4. Минимальная плотность застройки промплощадок 30 %;

5. Расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м;

6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20 - 30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

1) стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машиномест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89\* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);

2) стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации), с учетом розы ветров.

10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяются действующими санитарными нормами.

12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примыкающей полосе производственных зон (производственная территория в примыкающей зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

### **Производственная деятельность – код (6.0)**

**Цель выделения зоны** - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и

эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>П-1 – зона размещения промышленных и коммунально-складских объектов</b> |   |                      |   |
|--|---|----------------------|---|
| <b>№ п/п</b>   | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                            |   |                      |   |
| 1  | Легкая промышленность   | 6.3                  | 6.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  |
| 2  | Фармацевтическая промышленность                                   | 6.3.1                | 6.3.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  |
| 3  | Пищевая промышленность  | 6.4                  | 6.4 - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  |
| 4  | Строительная промышленность                                       | 6.6                  | 6.6 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 5  | Заготовка древесины   | 10.1                 | 10.1 - Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов                        |
| 6  | Лесные плантации  | 10.2                 | 10.2 - Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов  |
| 7  | Заготовка лесных ресурсов   | 10.3                 | 10.3 - Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных  |

|    |   |       |  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов   |
| 8  | Склады  | 6.9   | 6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 9  | Обслуживание автотранспорта                       | 4.9   | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |
| 10 | Объекты придорожного сервиса                      | 4.9.1 | 4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 11 | Выставочно-ярмарочная деятельность                | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  |
| 12 | Общественное питание                              | 4.6   | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0  | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 14 | Бытовое обслуживание                              | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 15 | Общественное управление                           | 3.8   | 3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также   |

|    |  |       |  |
|----|--|-------|--|
|    |  |       | организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации   |
| 16 | Деловое управление                       | 4.1   | 4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  |
| 17 | Здравоохранение                          | 3.4   | 3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2   |
| 18 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 3.4.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 19 | Стационарное медицинское обслуживание    | 3.4.2 | 3.4.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи   |
| 20 | Магазины                                 | 4.4   | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м  |
| 21 | Обеспечение научной деятельности         | 3.9   | 3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| 22 | Обеспечение деятельности в               | 3.9.1 | 3.9.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и  |

|    |  |       |   |
|----|--|-------|---|
|    | области гидрометеорологии и смежных с ней областях |       | химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |
| 23 | Недропользование                                   | 6.1   | 6.1 - Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 24 | Тяжелая промышленность                             | 6.2   | 6.2 - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования   |
| 25 | Автомобилестроительная промышленность              | 6.2.1 | 6.2.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей   |
| 26 | Нефтехимическая промышленность                     | 6.5   | 6.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия   |
| 27 | Энергетика   | 6.7   | 6.7 - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых   |



|   |  |        |  |
|---|--|--------|--|
|   |  |        | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 28  | Атомная энергетика                     | 6.7.1  | 6.7.1 - Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции   |
| 29  | Связь                                  | 6.8    | 6.8 - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   |
| 30  | Целлюлозно-бумажная промышленность     | 6.11   | 6.11 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |        |  |
| 31  | Ветеринарное обслуживание              | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 32  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 33  | Приюты для животных                    | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 34  | Коммунальное обслуживание              | 3.1    | 3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий   |

|    |                           |     |   |
|----|---------------------------|-----|---|
|    |                           |     | электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)   |
| 35 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 36 | Автомобильный транспорт   | 7.2 | 7.2 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту   |
| 37 | Животноводство            | 1.7 | 1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11  |
| 38 | Спорт                     | 5.1 | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в  |

|    |                           |     |  |
|----|---------------------------|-----|--|
|    |                           |     | качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)  |
| 39 | Культурное развитие       | 3.6 | 3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  |
| 40 | Религиозное использование | 3.7 | 3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

#### **Статья 10.5 Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Границами зоны являются красные линии улиц и дорог. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Улицы следует дифференцировать по назначению и транспортным характеристикам в соответствии с требованиями, приведенными в нижеследующей таблице:

**Таблица 7 - Классификация улиц и дорог.**

| <b>Категория сельских улиц и дорог</b> | <b>Расчетная скорость движения, км/ч</b> | <b>Ширина полосы движения, м</b> | <b>Число полос движения</b> | <b>Ширина пешеходной части тротуара, м</b> |
|--|--|----------------------------------|-----------------------------|--|
| Поселковая дорога                      | 60                                       | 3,5                              | 2                           | -  |
| Главная улица                          | 40                                       | 3,5                              | 2-3                         | 1,5-2,25                                   |
| Улицы жилых зон:                       |  |                                  |                             |  |
| - основная                             | 40                                       | 3,0                              | 2                           | 1,0-1,5                                    |
| - второстепенная (переулок)            | 30                                       | 2,75                             | 2                           | 1,0  |
| - проезд                               | 20                                       | 2,75-3,0                         | 1                           | -  |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон      | 30                                       | 4,5                              | 1                           | -  |

1) Ширину улиц следует устанавливать с учетом их категорий и в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов.

2) Расстояние от края основной проезжей части дорог при организации на них непрерывного движения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума. В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения (не менее 70% ширины территории зоны с посадками изолирующего типа), гаражи-стоянки, открытые стоянки, другие коммунальные сооружения.

3) Расстояние от края основных проезжих частей улиц до линии застройки принимать не более 25 м., в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м. для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

4) Проезды на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не менее 200 м.

5) На главной улице и поселковой дороге с регулируемым движением в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 300 - 400 м.

6) Внеуличные пешеходные переходы следует предусматривать также для связи застройки. Внеуличные пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, пригодными для использования инвалидными и детскими колясками.

#### 11.7.4. Поперечный профиль.

1) Число полос движения на улицах следует устанавливать по расчету и в зависимости от расчетной интенсивности движения транспорта;

2) На проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта;

3) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны;

4) В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.;

5) В условиях реконструкции улиц, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м;

6) При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м;

7) Пропускную способность одной полосы движения проезжей части улицы следует определять по расчету в зависимости от видов транспорта, расчетной скорости движения, продольного уклона, количества полос движения, интенсивности перемещения транспортных средств с одной полосы движения на другую в целях реализации правого или левого поворота;

8) Не допускается установка на центральной разделительной полосе шириной менее 4 м сооружений, не связанных с обеспечением безопасности движения;

9) В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается;

10) Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и объектов, а также вдоль главных фасадов жилых домов ширину проездов следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м;

11) Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м;

12) Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 15 x 15 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м.

11.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

11.7.6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II.

11.7.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV.

| <b>ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b> |   |                      |  |
|---|---|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>             |   |                      |  |
| 1   | Транспорт   | 7.0                  | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5   |
| 2   | Гидротехнические сооружения                                   | 11.3                 | 11.3 - Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)   |
| 3   | Обслуживание автотранспорта                                   | 4.9                  | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |
| 4   | Объекты придорожного сервиса                                  | 4.9.1                | 4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для |

|    |                                    |       |  |
|----|------------------------------------|-------|--|
|    |                                    |       | автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   |
| 5  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  |
| 6  | Магазины                           | 4.4   | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м  |
| 7  | Связь                              | 6.8   | 6.8 - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   |
| 8  | Трубопроводный транспорт           | 7.5   | 7.5 - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  |
| 9  | Общественное питание               | 4.6   | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 10 | Гостиничное обслуживание           | 4.7   | 4.7 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  |
| 11 | Склады                             | 6.9   | 6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12 | Бытовое обслуживание               | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 13 | Общественное управление            | 3.8   | 3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их  |

|    |                                |      |   |
|----|--------------------------------|------|---|
|    |                                |      | деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации   |
| 14 | Автомобильный транспорт        | 7.2  | 7.2 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту   |
| 15 | Коммунальное обслуживание      | 3.1  | 3.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)   |
| 16 | Социальное обслуживание        | 3.2  | 3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 17 | Земельные участки (территории) | 12.0 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,  |

|   |                                  |       |   |
|---|----------------------------------|-------|---|
|   | общего пользования               |       | береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |                                  |       |   |
| 18  | Легкая промышленность            | 6.3   | 6.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  |
| 19  | Фармацевтическая промышленность  | 6.3.1 | 6.3.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  |
| 20  | Строительная промышленность      | 6.6   | 6.6 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции   |
| 21  | Деловое управление               | 4.1   | 4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 22  | Спорт                            | 5.1   | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)      |
| 23  | Культурное развитие              | 3.6   | 3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |
| 24  | Обеспечение научной деятельности | 3.9   | 3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для |



|    |   |        |   |
|----|---|--------|---|
|    |   |        | получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.  |
| 25 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1  | 3.9.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 26 | Религиозное использование   | 3.7    | 3.7 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)   |
| 27 | Развлечения   | 4.8    | 4.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон  |
| 28 | Ветеринарное обслуживание   | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2   |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |
| 30 | Приюты для животных   | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;   |

|    |                                     |     |  |
|----|-------------------------------------|-----|--|
|    |                                     |     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных                                |
| 31 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 4.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Склады. Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.

Обслуживание автотранспорта. Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на 1 маш./место, м<sup>2</sup>: одноэтажных – 30; двухэтажных – 20; трехэтажных – 14; четырехэтажных – 12; пятиэтажных – 10; для наземных стоянок – 25. Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок грузовых автомобилей на 1 маш./место – 50 м<sup>2</sup>.

Объекты придорожного сервиса: Станции технического обслуживания автомобилей. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

Автозаправочные станции (АЗС) Минимальный размер земельного участка: на 2 колонки.....0,1 га » 5 » .....0,2 га

Газозаправочные станции (ГЗС) » 7 » .....0,3 га » 9 » .....0,35 га

Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей – 2.

Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей – 2.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

**Статья 10.6 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1).**

**Сельскохозяйственное использование – код (1.0)**

**Цель выделения зоны -** Ведение сельского хозяйства.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и

эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий</b>  |   |                      |   |
|---|---|----------------------|---|
| <b>№ п/п</b>                                    | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                      |   |
| 1   | Растениеводство   | 1.1                  | 1.1 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6   |
| 2   | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур          | 1.2                  | 1.2 - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур   |
| 3   | Овощеводство  | 1.3                  | 1.3 - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  |
| 4   | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур          | 1.4                  | 1.4 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур   |
| 5   | Садоводство   | 1.5                  | 1.5 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  |
| 6   | Выращивание льна и конопли  | 1.6                  | 1.6 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли   |
| 7   | Пчеловодство  | 1.12                 | 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |

|   |  |      |  |
|---|--|------|--|
| 8   | Рыбоводство  | 1.13 | 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  |
| 9   | Научное обеспечение сельского хозяйства  | 1.14 | 1.14 - Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений  |
| 10  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | 1.15 - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   |
| 11  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках   | 1.16 | 1.16 - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  |
| 12  | Питомники  | 1.17 | 1.17 - Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |      |  |
| 13  | Связь  | 6.8  | 6.8 - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 14  | Малоэтажная жилая застройка (для индивидуального жилищного строительства; размещение дачных домов <sup>3</sup> ) | 2.1  | 2.1 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   |
| 15  | Ведение огородничества   | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;   |

<sup>3</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

|    |                           |      |  |
|----|---------------------------|------|--|
|    |                           |      | размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| 16 | Ведение садоводства       | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений  |
| 17 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений |

*Согласно закона Курской области №35-ЗКО от 11 апреля 2007 года « О предельных размерах земельных участков предоставляемых гражданам в Курской области»:*

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для животноводства - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для животноводства - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 3 га.

1. Предельные размеры земельных участков, определенные законом, не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

**Статья 10.7 Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</b> |   |                      |  |
|--|---|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>   | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |   |                      |  |
| 1  | Животноводство  | 1.7                  | 1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 |
| 2  | Скотоводство  | 1.8                  | 1.8 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 3  | Звероводство  | 1.9                  | 1.9 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;   |

|    |  |      |   |
|----|--|------|---|
|    |  |      | разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 4  | Птицеводство   | 1.10 | 1.10 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)               |
| 5  | Свиноводство   | 1.11 | 1.11 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| 6  | Пчеловодство   | 1.12 | 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 7  | Рыбоводство  | 1.13 | 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);<br>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  |
| 8  | Научное обеспечение сельского хозяйства                  | 1.14 | 1.14 - Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений   |
| 9  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | 1.15 | 1.15 - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| 10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 1.16 - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства   |
| 11 | Питомники  | 1.17 | 1.17 - Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  |

|    |  |       |  |
|----|--|-------|--|
|    |  |       | размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  |
| 12 | Обеспечение сельскохозяйственного производства   | 1.18  | 1.18 - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства   |
| 13 | Малоэтажная жилая застройка (для индивидуального жилищного строительства; размещение дачных домов <sup>4</sup> ) | 2.1   | 2.1 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений  |
| 14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1 | 2.1.1 - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 15 | Ведение огородничества   | 13.1  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| 16 | Ведение садоводства  | 13.2  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений  |
| 17 | Ведение дачного хозяйства  | 13.3  | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с  |

<sup>4</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).



|   |  |        |  |
|---|--|--------|--|
|   |  |        | выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |        |  |
| 18  | Склады                                 | 6.9    | 6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 19  | Связь                                  | 6.8    | 6.8 - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   |
| 20  | Ветеринарное обслуживание              | 3.10   | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 21  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 3.10.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 22  | Приюты для животных                    | 3.10.2 | 3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных   |
| 23  | Обслуживание автотранспорта            | 4.9    | 4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |
| 24  | Объекты придорожного сервиса           | 4.9.1  | 4.9.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;   |

|    |                                    |       |   |
|----|------------------------------------|-------|---|
|    |                                    |       | предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9.2 | 4.9.2 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 26 | Растениеводство                    | 1.1   | 1.1 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6  |
| 27 | Общественное питание               | 4.6   | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 28 | Бытовое обслуживание               | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |

*Согласно закона Курской области №35-ЗКО от 11 апреля 2007 года « О предельных размерах земельных участков предоставляемых гражданам в Курской области»:*

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для животноводства - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для животноводства - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 3 га.

2. Предельные размеры земельных участков, определенные законом, не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Предельно допустимые параметры строительства для дачных участков следующие:



## **Статья 10.8 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1).**

### **Отдых (рекреация) – код (5.0)**

**Цель выделения зоны** - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

«Р-1» Рекреационные зоны. Рекреационные зоны-земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного законодательства, Водного кодекса Российской Федерации (глава 6, статья 65) см. далее раздел «зоны защиты природных ресурсов». Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные, особо охраняемые природные территории, и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

По режиму хозяйственного использования, леса на рассматриваемой территории можно распределить по следующим категориям:

- городские леса;
- противоэрозионные леса;
- защитные полосы вдоль железных и автомобильных дорог;
- запретные полосы лесов вдоль рек, озер, водохранилищ и других водных объектов;
- леса особо охраняемых территорий;
- леса природно-заповедного фонда.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Предоставление в пользование лесов водоохраных зон осуществляется по согласованию с органами исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного и лесного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зелёных насаждений, кроме санитарных рубок зелёных насаждений и рубок, ограничивающих видимость при организации дорожного движения коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного рекреационного назначения.

Зоны определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений (90% территории зоны) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (10% территории зоны).

Прокладка транспортных сетей по территории городских лесов осуществляется по территории городских лесов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>Р-1 – Зона рекреационного назначения</b>     |   |                      |  |
|---|---|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>                                    | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;&lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                      |  |
| 1   | Охрана природных территорий                                       | 9.1                  | 9.1 - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.  |
| 2   | Резервные леса  | 10.4                 | 10.4 - Деятельность, связанная с охраной лесов   |
| 3   | Курортная деятельность  | 9.2                  | 9.2 - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 4   | Земельные участки (территории) общего пользования                 | 12.0                 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 5   | Спорт   | 5.1                  | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные  |

|   |                                     |       |   |
|---|-------------------------------------|-------|---|
|   |                                     |       | корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)  |
| 6   | Охота и рыбалка                     | 5.3   | 5.3 - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы   |
| 7   | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5   | 5.5 - Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |
| 9   | Природно-познавательный туризм      | 5.2   | 5.2 - Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  |
| 10  | Туристическое обслуживание          | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей   |
| 11  | Гостиничное обслуживание            | 4.7   | 4.7 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| 12  | Бытовое обслуживание                | 3.3   | 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 13  | Культурное развитие                 | 3.6   | 3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 14  | Водные объекты                      | 11.0  | 11.0 - Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |                                     |       |   |
| 15  | Причалы для маломерных судов        | 5.4   | 5.4 - Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |
| 16  | Коммунальное обслуживание           | 3.1   | 3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц  |

|    |                           |     |   |
|----|---------------------------|-----|---|
|    |                           |     | коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 17 | Религиозное использование | 3.7 | 3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  |
| 18 | Общественное питание      | 4.6 | 4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 19 | Магазины                  | 4.4 | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м   |
| 20 | Деловое управление        | 4.1 | 4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |

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

Парки разделяются:

- малые - от 5 до 20 га;
- средние - 20 - 100 га;
- большие более 100 га.

Сады имеют размеры от 1 до 4 га.

Сквер - небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.

Площадь бульвара определяется проектным решением.

Предельные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные выше не устанавливаются.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

## **Статья 10.9 Градостроительный регламент зоны специального назначения связанной с захоронениями (кладбище) (Сп-1).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

| <b>Сп-1 – Зона специального назначения связанная с захоронениями (кладбище)</b> |   |                      |  |
|---|---|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b> | <b>Код &lt;3&gt;</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                 |   |                      |  |
| 1   | Ритуальная деятельность                                       | 12.1                 | 12.1 - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений   |
| 2   | Земельные участки (территории) общего пользования             | 12.0                 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 3   | Религиозное использование                                     | 3.7                  | 3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4   | Коммунальное обслуживание                                     | 3.1                  | 3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных   |



|   |                          |      |   |
|---|--------------------------|------|---|
|   |                          |      | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |                          |      |   |
| 5   | Специальная деятельность | 12.2 | 12.2 - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| 6   | Магазины                 | 4.4  | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м   |

Площадка для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, минимальный размер земельного участка – 0,002 Га, максимальный размер земельного участка – 2,0 Га.

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996 г.

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м;
- от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

Территория скотомогильника ограждается глухим забором высотой не менее 2 м. с въездными воротами. С внутренней стороны забора траншея глубиной 0,8 – 1,4 м. и шириной не менее 1,5 м. и переходный мост через траншею.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

## **Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

### **Статья 11.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

11.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения.

11.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах водных объектов;
- ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;
- ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;
- ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов;
- ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.

11.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 14 настоящих Правил.

11.1.4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

### **Статья 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.**

11.2.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

11.2.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

11.2.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение:
  - размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
  - размещение ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- размещение территорий садоводческих товариществ и коттеджных застроек, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- размещение спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается:

- размещение промышленных объектов или производств;
- размещение нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- размещение зданий управлений, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий);
- размещение поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- размещение бань, прачечных, объектов торговли и общественного питания, moteлей, гостиницы;

- размещение гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарных депо, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;

- размещение местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения.

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

11.2.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 («Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

11.2.5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

11.2.6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и линий инженерных сетей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – зоны санитарного разрыва (ЗСР). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

**Статья 11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.**

11.3.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

11.3.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

11.3.3. Каждый конкретный источник хозяйственно-питьевого водоснабжения должен иметь проекты зон санитарной охраны (ЗСО).

11.3.4. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

11.3.5. Определение границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2) в границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

3) границы второго пояса ЗСО определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора (от 100 до 400 суток).

4) границы третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами. Время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного (нормативный срок эксплуатации водозабора – 25 - 50 лет).

11.3.6. Определение границ поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО поверхностных источников устанавливается с учетом конкретных условий в следующих пределах:

- для водотоков:
  - вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
  - вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;
  - по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м. – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м, при ширине реки или канала более 100 м. – полоса акватории шириной не менее 100 м;

- для водоемов (водохранилища, озера, пруды) в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу.

2) границы второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливается:

- на водотоке:
  - должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, было не менее 5 суток – для II и не менее 3-х суток –

для III климатического района;

- граница ниже по течению должна быть не менее 250 м от водозабора;
- боковые границы от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:
- при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;
- на водоемах:
- должны быть удалены по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%;
- боковые границы должны быть удалены на расстояние:
- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

3) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливаются:

- на водотоке:
- вверх и вниз по течению должны совпадают с границами второго пояса;
- боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки;
- на водоеме должны полностью совпадают с границами второго пояса.

#### 11.3.7. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

1) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

2) граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

3) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

4) ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

11.3.8. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

**Таблица. Регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения**

| Запрещается   | Допускается   |
|---|---|
| <b>Подземные источники водоснабжения</b>  |   |
| <b>I пояс ЗСО</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• ограждение и охрана;</li><li>• озеленение;</li><li>• отвод поверхностного стока за ее пределы;</li><li>• асфальтирование дорожек к сооружениям.</li></ul> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;</li> <li>• проживание людей;</li> <li>• посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>• применение ядохимикатов и удобрений.</li> </ul>   |  |
| <b>II пояс ЗСО</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>• применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>• рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин;</li> <li>• бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений;</li> <li>• выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</li> </ul>   |
| <b>III пояс ЗСО</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин;</li> <li>• бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений.</li> </ul>   |
| <b>Поверхностные источники водоснабжения</b>  |  |
| <b>I пояс ЗСО</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</li> <li>• размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;</li> <li>• проживание людей;</li> <li>• посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>• применение ядохимикатов и удобрений;</li> <li>• спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ограждение и охрана;</li> <li>• озеленение;</li> <li>• отвод поверхностного стока за ее пределы;</li> <li>• асфальтирование дорожек к сооружениям;</li> <li>• ограждение акватории буями и другими предупредительными знаками;</li> <li>• на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением.</li> </ul>   |
| <b>II пояс ЗСО</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>• расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> <li>• использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <p>не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сброс промышленных, сельскохозяйственных, ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;</li> <li>рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul> | <p>сбора твердых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);</li> <li>использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод;</li> <li>границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог и пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками.</li> </ul>  |
| <b>III пояс ЗСО</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> <li>использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение;</li> <li>при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</li> <li>при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.</li> </ul> |
| <b>Санитарно-защитные полосы</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>размещение источников загрязнения почвы и грунтовых вод;</li> <li>прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.</li> </ul>  |   |

#### **Статья 11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов.**

11.4.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

11.4.3. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов определены Водным кодексом Российской Федерации и представлены в нижеследующей таблице.

**Таблица. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов.**

| Запрещается  | Допускается  |
|--|--|
| <b>Водоохранная зона</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>проектирование, строительство, реконструкция, ввод в</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>проектирование, строительство,</li> </ul> |



| <b>Запрещается</b>   | <b>Допускается</b>   |
|--|--|
| <p>эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение авиационно-химических работ;</li> <li>• применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;</li> <li>• использование навозных стоков для удобрения почв;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>• 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.</li> </ul> | <p>реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>• установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы водоохранных зон водных объектов.</li> </ul> |

## **Статья 11.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы.**

11.5.1. На территории прибрежных защитных полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

11.5.2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

11.5.3. Регламенты использования определены Водным кодексом Российской Федерации и указаны в таблице ниже.

**Таблица. Регламенты использования территорий прибрежных защитных полос водных объектов.**

| <b>Запрещается</b>   | <b>Допускается</b>   |
|--|--|
| <i><b>Прибрежная защитная полоса</b></i>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</li> <li>• проведение авиационно-химических работ;</li> <li>• применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;</li> <li>• использование навозных стоков для удобрения почв;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>• 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;</li> <li>• распашка земель;</li> <li>• размещение отвалов размываемых грунтов;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.</li> <li>• движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>• установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы прибрежных защитных полос водных объектов.</li> </ul> |

| Запрещается   | Допускается |
|---|-------------|
| <i>Прибрежная защитная полоса</i>   |             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul> |             |

11.5.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

11.5.5. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

11.5.6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### **Статья 11.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод.**

11.6.1. Застройка новых территорий с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод допускается при понижении и поддержании уровня грунтовых вод на территории:

- капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности;
- стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

11.6.2. В случае если по результатам инженерно-геологических изысканий для отдельных участков дается неблагоприятный, качественный и количественный прогноз поднятий грунтовых вод или формирования «верховодки», быстрого ее роста в результате застройки и эксплуатации территории, то в таком случае необходимо изготовление проекта дренажной системы и устройство ее до начала строительства.

#### **Статья 11.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов.**

11.7.1. Ограничения на пойменных территориях

1) при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

11.7.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности паводковыми и паводковыми водами

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности паводковыми и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

1. один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке

жилыми и общественными зданиями;

2. один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

#### 11.7.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

1) запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

2) разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

#### 11.7.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями

1) на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2) запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- лечебных учреждений;
- предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

#### 11.7.5. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям.

1) размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

### **Статья 11.8 Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.**

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

### **Статья 11.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников.**

#### 11.9.1. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

1) при осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям и посадкам лесополосы;
- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

#### 11.9.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог

##### 1) I зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- садоводства;

- жилых зданий;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

2) II зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- жилой застройки;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

3) III зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

**Статья 11.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения.**

11.10.1. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий и детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений (стационаров);
- общественных зданий.

**Статья 11.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.**

11.11.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

**Статья 11.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктуры.**

11.12.1. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

11.12.2. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:
- до 300 мм – 100;
- от 300 до 600 мм – 150;
- от 600 до 800 мм – 200;
- от 800 до 1000 мм – 250;
- от 1000 до 1200 мм – 300;
- свыше 1200 мм – 350;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:

- до 300 мм – 75;
- свыше 300 мм – 125.

головные сооружения водозабора и водоочистки;

очистные сооружения канализации;

магистральные сети и объекты обслуживания инженерной инфраструктуры, в том числе канализационные насосные станции, насосные станции перекачки воды, подкачивающие насосные станции сетей ТС;

воздушные линии электропередачи;

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84- «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

Эти зоны определяют минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных зданий и сооружений:

2 метра- для ВЛ ниже 1кВ,

10 метров- для ВЛ 1-20кВ,

15 метров- для ВЛ 35кВ,

20 метров- для ВЛ 110кВ,

25 метров- для ВЛ 150-220кВ,

30 метров- для ВЛ 330кВ, 400кВ, 500кВ,

40 метров- для ВЛ 750кВ,

55 метров- для ВЛ 1150кВ,

100 метров- для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Примечание:

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций).

В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

3. Размещать автозаправочные станции.

4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.