

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ I Порядок применения Правил землепользования и застройки</b> .....	<b>6</b>
<b>и внесения в них изменений</b> .....	<b>6</b>
<b>Глава 1. Общие положения</b> .....	<b>6</b>
Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки .....	6
Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории Большеломовисского сельсовета Большеломовисского района Тамбовской области и документацией по планировке территории .....	7
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	7
<b>Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b> .....	<b>7</b>
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки.....	7
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Большеломовисского сельсовета Большеломовисского района Тамбовской области.....	8
<b>Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b> .....	<b>9</b>
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	9
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	9
<b>Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b> .....	<b>10</b>
Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории.....	10
Статья 9. Проект планировки территории .....	10
Статья 10. Проекты межевания территорий .....	10
Статья 11. Градостроительные планы земельных участков.....	11
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	11
<b>Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b> .....	<b>13</b>
Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..	13
<b>Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</b> ...	<b>15</b>
Статья 14. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	15
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	15
<b>Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b> .....	<b>17</b>
Статья 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности .....	17
Статья 17. Установление публичных сервитутов .....	17
Статья 18. Основания прекращения сервитута .....	18
Статья 19. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования .....	18
<b>РАЗДЕЛ II Градостроительные регламенты</b> .....	<b>18</b>
Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов.....	18
Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	20
Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	20
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	21
Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.	22
Статья 25. Жилая зона .....	23

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	37
<b>РАЗДЕЛ III Карта градостроительного зонирования.....</b>	<b>39</b>
Статья 31. Карта градостроительного зонирования .....	39

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) территории муниципального образования Большеломовисский сельсовет (далее – Большеломовисского сельсовета) Пичаевского района Тамбовской области являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, Пичаевского района и Большеломовисского сельсовета Пичаевского района Тамбовской области.

Правила разработаны на основе Генерального плана Большеломовисского сельсовета с внесенными изменениями.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Большеломовисского сельсовета.

Порядок осуществления на территории сельсовета застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

Настоящие правила включают в себя три раздела:

РАЗДЕЛ I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

РАЗДЕЛ II «Градостроительные регламенты».

РАЗДЕЛ III «Карта градостроительного зонирования».

## РАЗДЕЛ I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Большеломовисском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Большеломовисского сельсовета на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, заверенных строительством объектов и их последующего использования.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории Большеломовисского сельсовета и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории, в отношении которой подготовлены правила, на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- согласованию проектной документации;

- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

## **Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории Большеломовисского сельсовета Пичаевского района Тамбовской области и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана Большеломовисского сельсовета с внесенными в него изменениями и не должны ему противоречить.

В случае последующего внесения изменений в Генеральный план Большеломовисского сельсовета соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Большеломовисского сельсовета с внесенными изменениями, Правил и не должна им противоречить.

## **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация Большеломовисского сельсовета (далее Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1. размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
2. предоставления Правил в библиотеку муниципального образования;
3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации муниципального образования;
4. предоставления структурным подразделениям администрации поселения, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки**

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

- 1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) администрация Большеломовисского сельсовета – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

3) администрация Пичаевского района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий Большеломовисского сельсовета в сфере градостроительной деятельности.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления (далее также – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Генеральный план;
- 2) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации поселения, либо администрации муниципального района, в случае передачи соответствующих полномочий (далее также - Администрация) в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Генерального плана и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в Представительный орган на утверждение;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;

6) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

7) утверждение документации по планировке территорий;

8) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

9) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) принятие решений о развитии застроенных территорий;

11) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

12) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

13) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

14) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

15) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

## **Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Большеломовисского сельсовета Пичаевского района Тамбовской области**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования.

2. Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

3. Состав Комиссии и положение о Комиссии утверждается Постановлением Главы муниципального образования.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

3. 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 законодательством Российской Федерации.

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

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

#### **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 13 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе муниципального образования.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

##### **Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

##### **Статья 9. Проект планировки территории**

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

(часть 1. изложена в новой редакции решением *от 30.11.2017 № 223*)

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

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

##### **Статья 10. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

7. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

8. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## **Статья 11. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

3. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления Большеломовисского сельсовета по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления Большеломовисского сельсовета, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Заинтересованные лица, указанные в части 1\_1 статьи 45 градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления Большеломовисского сельсовета.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

7. Указанное в ч. 5 настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Пичаевского района на странице администрации Большеломовисского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Орган местного самоуправления Большеломовисского сельсовета осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки орган местного самоуправления Большеломовисского сельсовета выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке территории и в течение 7 дней передает ее главе муниципального образования или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку.

10. Глава муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

11. Администрация муниципального образования направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении данной документации и направлении на доработку с учётом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Пичаевского района на странице администрации Большеломовисского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

## **Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- 1) Подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 3) Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) Подготовки документации проектов планировки территории и проектов межевания.

2. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 1-3 проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативными правовыми актами Представительного органа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5) Проведение публичных слушаний по вопросу подготовки документации проектов планировки территории и проектов межевания осуществляется органом местного самоуправления

3. О предстоящем публичном слушании публикуется оповещение. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте муниципального образования;

Оповещение должно содержать следующую информацию:

– характер обсуждаемого вопроса (о внесении изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе проекта планировки;

– дата, время и место проведения публичного слушания;

– дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

4. Продолжительность публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории в составе проектов планировки территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о

результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

5. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно, к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

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

7. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня

принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

8. В ходе публичных слушаний ведётся протокол публичных слушаний, который содержит информацию о времени и о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания, о количестве присутствовавших на публичных слушаниях, о замечаниях и предложениях по поводу рассматриваемых вопросов, о результатах голосования и общие выводы публичных слушаний.

9. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний готовится заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 14. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

– несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

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

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

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

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся

рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

3. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4. Глава муниципального образования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Администрация осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Пичаевского района Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области.

6. По результатам указанной проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава муниципального образования при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

На основании принятого Главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта внесения изменений в Правила.

8. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном нормативным правовым актом муниципального образования и в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

9. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Проект изменений в Правила рассматривается Представительным органом.

12. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила и или направить проект изменений Главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тамбовской области и органы местного самоуправления Пичаевского района Тамбовской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в

судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Тамбовской области, схеме территориального планирования Пичаевского района Тамбовской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

## **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

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

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

### **Статья 17. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Тамбовской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

3. Органы местного самоуправления поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

- 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.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. 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.



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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

### **Статья 18. Основания прекращения сервитута**

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

2. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

### **Статья 19. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования – земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

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

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

5. В составе документации по планировке территории:

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

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

## **РАЗДЕЛ II Градостроительные регламенты**

### **Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

– фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

– функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

– видов территориальных зон;

– требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется 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 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;

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

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

7. 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 соответствии 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствии с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

– виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков подготовлены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 (ред. от 30.09.2015).

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в 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.

## **Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

1.1 В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.

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

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

**Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА</b>	
<b>Ж</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b>	
<b>О</b>	Зона делового, общественного, социального, коммунально-бытового, коммерческого назначения и предпринимательства
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b>	
<b>П</b>	Зона размещения производственных объектов IV – V класса
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>Сх1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая в границах населенного пункта
<b>Сх2</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р</b>	Зона отдыха общего пользования
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Сп</b>	Зона, занятая кладбищами

## Статья 25. Жилая зона

### Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех), с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для личного подсобного хозяйства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Не подлежат установлению	
Код	Условно разрешенные виды использования
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины
3.7	Религиозное использование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

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

2.1. Для индивидуального жилищного строительства, 2.3 Для блокированного жилого дома

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 20 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

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

3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование,

Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.



#### 4.4 Магазины

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА

#### О Зона делового, общественного, социального, коммунально-бытового, коммерческого назначения и предпринимательства

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра населенного пункта с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования	
4.9	Обслуживание автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды использования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6.8	Связь

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

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 6.8 Связь

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1т., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание, 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование, 3.6 Культурное развитие, 3.7 Религиозное использование, 3.8 Общественное управление, 3.9 Обеспечение научной деятельности, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарское обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.3 Рынки, 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8 Развлечения, 5.1 Спорт, 8,3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

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

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

#### **II - зона производственно-коммунальных объектов IV- V класса**

**Зона II** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV -V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, 50 м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Зона размещения производственных объектов IV -V класса**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Обслуживание автотранспорта
6.9	Склады
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
4.4	Магазины
6.8	Связь

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

6.3 Легкая промышленность, 6.4 Пищевая промышленность, 6.5 Нефтехимическая промышленность, 6.6 Строительная промышленность

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%.

4.1 Деловое управление, 6.9 Склады

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

4.4 Магазины

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 6.8 Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**И – зона объектов инженерной инфраструктуры** – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, занятых сооружениями энергообеспечения. Разрешается размещение зданий, сооружений, коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данного объекта.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика
6.8	Связь
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.9	Обслуживание автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды использования
	Не подлежат установлению

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

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 4.1 Деловое управление

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 6.7 Энергетика

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 6.8 Связь

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### **Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая в границах населенных пунктов**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
1.0	Сельскохозяйственное использование
13.1	Ведение огородничества
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
6.8	Связь
11.3	Гидротехнические сооружения

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

1.0 Сельскохозяйственное использование

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

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

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

6.8 Связь

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

11.3 Гидротехнические сооружения

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



### 13.1 Ведение огородничества

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%.

### Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды использования
6.8	Связь

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

1.8 Скотоводство, 1,9 Звероводство, 1,10 Птицеводство, 1,11 Свиноводство, 1,12 Пчеловодство, 1,13 Рыбоводство, 1,14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1,15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1,17 Питомники, 1,18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 6.8 Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.  
(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

## ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Р Зона отдыха общего пользования

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
5.2	Природно-познавательный туризм
9.1	Охрана природных территорий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды использования
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

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

3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5.2 Природно-познавательный туризм

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

9.1 Охрана природных территорий

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

## 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

## **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Сп Зона, занятая кладбищами**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
12.1	Ритуальная деятельность
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Не подлежат установлению

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

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup> максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 12.1 Ритуальная деятельность

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1500 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 400000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1). В границах водоохранных зон (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ) запрещается:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Дополнительные ограничения в границах прибрежных защитных полос:

1. распашка земель;
  2. размещение отвалов размываемых грунтов;
  3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- 2). В санитарно-защитной зоне (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями и дополнениями)) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома; ландшафтно-рекреационные зоны; зоны отдыха; территории курортов, санаториев, домов отдыха; территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; спортивные сооружения; детские площадки; образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 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 зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения») запрещается:

- по первому поясу - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения первого пояса при вывозе нечистот;

- по второму и третьему поясу – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

4). В охранных зонах газораспределительных сетей (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

5). В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

6). В охранных зонах линий связи (Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации») без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

7). В охранных зонах водопроводов питьевого назначения запрещается (СанПиН 2.1.4.1110-02): размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

### **РАЗДЕЛ III Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 31. Карта градостроительного зонирования**

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

устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.