



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

ПРИКАЗ

№ 21

«29» сентября 2026 г.

Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
6 февраля 2026 г.
№ 0045-26-1
г. Владикавказ

**Об утверждении правил землепользования и застройки Михайловского
сельского поселения Пригородного муниципального района Республики
Северная Осетия-Алания**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.
2. Рекомендовать признать утратившим силу решения Собраний представителей Михайловского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания от 25.01.2023 г. № 14, от 13.03.2015 г. № 6 в части правил землепользования и застройки.
3. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания Сиукаевой А.В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

М. Ф. Бетанов

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МИХАЙЛОВСКОЕ СП**

**ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**

2025 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
ООО «ТЕХПРОЕКТ»**

Свидетельство №СК-00032Ф от 13 февраля 2018 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ**

Директор

Каджаев О.Э.

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Масштаб	Примечания
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			
1	Правила землепользования и застройки Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания	–	–
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
1	Карта градостроительного зонирования Михайловского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания	1:10000	–
2	Карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта с. Михайловское	1:5000	–
3	Карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта п. Алханчурт	1:5000	–

Содержание

Содержание	4
ВВЕДЕНИЕ.....	10
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И	
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	11
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	11
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 11	
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	16
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений.....	18
Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки.....	18
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	18
Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам	19
Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории.....	20
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	20
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	20
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания.....	21
Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания	22
Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	22
Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	23
Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	25
Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	25
Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории	26
Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль.....	26
Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории	27
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО	
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	27
Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....	28
Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	29
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	30
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	30
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства	31
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	32
Статья 25. Общие положения о планировке территории.....	32
Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории.....	33
Статья 27. Градостроительные планы земельных участков	33
Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории	35
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	35
Статья 29. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	35
Статья 30. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	41
Статья 31. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	42
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	43
Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	43
Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.....	46
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И	

ЗАСТРОЙКИ.....	46
Статья 34. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	46
Статья 35. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут.....	46
Статья 36. Основания прекращения сервитута	48
Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона	48
Статья 38. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования	50
Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости	50
Статья 40. Размещение рекламных конструкций	51
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	52
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	52
Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	52
Статья 42. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	53
Статья 43. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий	53
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	54
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ).....	54
Статья 44. Требования градостроительных регламентов.....	54
Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	55
Статья 46.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам	55
Таблица 46.1.1	57
Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	58
Статья 47.1. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления.....	58
Статья 47.2. Охранные зоны	58
Статья 47.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы.....	60
Статья 47.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	62
Статья 47.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	62

ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	66
Статья 48. Ж-1. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами	66
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	68
Статья 49. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	69
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый ..	72
Статья 50. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.....	73
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	76
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ.....	76
Статья 51. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	76
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	82
Статья 52. О-1. Зона объектов здравоохранения.....	83
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	84
Статья 53. О-2. Зона объектов образования и просвещения.....	85
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	87
Статья 54. О-3. Зона религиозных объектов.....	88
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	90
Статья 55. О-4. Зона объектов физической культуры и спорта.....	91
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	93
Статья 56. СН-1 Зона водозаборных сооружений	93
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	95
Статья 57. СН-2. Зона кладбищ.....	96
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	98
Статья 58. СН-3. Зона очистных сооружений.....	98
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	101
Статья 59. ПК-3. Производственно-складская зона с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации	101
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	104

Статья 60. ПК-4. Производственно-складская зона с предприятиями V класса опасности по санитарной классификации	105
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	109
Статья 61. Р-1. Зона скверов, парков, бульваров.....	109
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	111
Статья 62. ИИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры	111
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	113
Статья 63. ИТ-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры.....	114
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	117
Статья 64. РО-1. Зона размещения воинской части.....	117
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	119
Статья 65. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.....	119
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	121
Статья 66. СХ-2. Зона предназначенная для ведения сельского, дачного и дачного подсобного хозяйства за границами населенного пункта.....	122
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	124
Статья 67. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения.....	124
Таблица 67.4	127
ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	128
Статья 68. Жп. Зона жилой застройки (перспективная)	128
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	131
Статья 69. Одп. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (перспективная)	131
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	137
Статья 70. ИИп Зона объектов инженерной инфраструктуры (перспективная)	138
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	140
Статья 71. ИТп Зона объектов транспортной инфраструктуры (перспективная).....	140
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:.....	143
Статья 72. СХп. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения (перспективная).....	143

РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.....	148
 ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	148
Статья 73. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются.....	148
Статья 74. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются.....	148

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия – Алания и Пригородного муниципального района.

Правила подготовлены применительно ко всей территории сельского поселения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

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

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

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- *градостроительная деятельность*:

вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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

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

документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального

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

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

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и **ст. 30 настоящих Правил**, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

- параметры разрешённого строительства:

высота зданий, строений, сооружений - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтоны скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

этажность зданий, строений и сооружений - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра);

- регулирование застройки:

затеснённая застройка - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

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

линия регулирования застройки (линия застройки) - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

- зоны с особыми условиями использования территорий:

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с ограничениями режима хозяйственной деятельности соответствующей территории, определёнными законодательством Российской Федерации;

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

зоны санитарной охраны источников водоснабжения - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны - территории, в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полётов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

- *территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:*

ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

водный объект - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

земли, покрытые поверхностными водами - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

- 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);
- 2) водотоки (реки, ручьи, каналы);
- 3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- 4) болота;
- 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);
- 6) ледники, снежники;

- *субъекты и объекты земельных отношений:*

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными

участками по договору аренды, договору субаренды;

земельный участок - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

- территории по назначению:

озелённые территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар и др.; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

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

- линейные объекты:

автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. Линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

- *объекты капитального строительства:*

блокированный жилой дом (жилые дома блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами) - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

здание - результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) - жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две и более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

сооружение - результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных

конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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

- информационное обеспечение градостроительной деятельности:

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитии застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов на территории сельского поселения:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) подготовка проектной документации применительно к объектам капитального

строительства и их частям, строящимся, реконструируемым; подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) предоставление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4) принятие решений о развитии застроенных территорий;

5) строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах сельского поселения объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;

7) иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

4. Правила применяются совместно:

1) с техническими регламентами;

2) национальными стандартами;

3) санитарными правилами, нормами и нормативами;

4) с установленными ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и объектов капитального строительства:

- особыми условиями использования территорий, земельных участков и ограничениями режима хозяйственной деятельности в границах территорий, земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

- условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

- иными ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральными законами;

5) с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Северная Осетия – Алания, сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

5. Правила включают в себя:

- РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;

- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты;

-РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

6. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального района;

- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального района;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. РАЗДЕЛ II содержит три карты, подготовленные ранее ООО «ГеоВерсум»*:

1) карта градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:5000.

2) карта градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:10000.

* Изменения, вносимые данным проектом, касаются только текстовой части Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения. Графическая часть остается неизменной.

8. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАЗДЕЛ IV содержит описание и порядок использования территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в сельском поселении является его территория в границах, установленных Законом Республики Северная Осетия – Алания от 05.03.12.2005 №18-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений и установлении их границ», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения.
2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

2. Администрация Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на странице муниципального образования Михайловского СП официального сайта администрации Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены

Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Пригородного муниципального района размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

4. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

5. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

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

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим

Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее - генеральный план поселения) с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования, соответствующие изменения вносятся в настоящие Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана поселения, настоящих Правил и не должна им противоречить.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

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

1) органы местного самоуправления муниципального района:

– представительный орган муниципального района – Совет Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее по тексту – представительный орган);

– глава муниципального района (высшее должностное лицо муниципального района) - глава Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее по тексту - глава муниципального района);

– местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального района) – администрация Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее по тексту – администрация муниципального района, Администрация Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания, Администрация Пригородного района).

- высшее должностное лицо муниципального образования – глава Пригородного района (глава муниципального района).

2. В пределах своих полномочий представительный орган муниципального района:

1) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Совета Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания;

2) утверждает Правила, в том числе вносимые в них изменения.

3. В пределах своих полномочий глава муниципального района:

1) инициирует публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Совета Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания;

2) обладает правом внесения в представительный орган муниципального района проектов муниципальных правовых актов.

4. В пределах своих полномочий администрация муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта

внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений; иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

7) принимает решения по иным вопросам землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа муниципального района.

8) осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания, схеме территориального планирования Республики Северная Осетия – Алания, схемам территориального планирования Российской Федерации;

9) по результатам проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, требованиям действующего законодательства в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания на доработку.

4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия – Алания, Уставом муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, нормативными правовыми актами муниципального района, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний,

общественных обсуждений, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Михайловского СП Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания

1. Подготовка рекомендаций главе муниципального района по вопросам подготовки проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений органов власти, в случаях, определённых ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физических или юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил или проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе муниципального района.

Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящей части;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного

некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

6. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения,

бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене: 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения поселения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);

3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства,

реконструкции объектов местного значения поселения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, , строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет..

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории сельского поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской

Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания.

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории

Территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, на территории сельского поселения не предусматривается.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;
- 2) наименование вида разрешённого использования (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

7. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном **ст. 21 настоящих Правил**.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном **ст. 23 настоящих Правил**.

13. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных **частью 2** настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ

«Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в **ч. 9 ст. 18 настоящих Правил**, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования заменяется другим основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования заменяется другим вспомогательным или основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования;

- если размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических изменений объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

1) при переводе помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1 настоящей статьи**, законодательства Российской Федерации;

3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями,

государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1 настоящей статьи**, законодательства Российской Федерации.

Статья 21. 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Пригородного района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Пригородного района с учётом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. 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.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

4. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального района.

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

Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального

строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 25. Общие положения о планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в ст. 26 настоящих Правил.

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

Статья 27. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости,

федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В составе градостроительного плана земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

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

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

Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – сеть

«Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3

настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

- Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся

проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

17. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

19. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим

участником предложения и замечания.

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

23. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

24. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 30. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст. 29 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или

публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Статья 31. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 29 настоящих Правил, с учетом положений статьи 30 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации 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.

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

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.

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) 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;

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения,

направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 34. 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 и земельным законодательством 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 35. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков

(публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Градостроительного Кодекса.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть

осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.

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

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 36. 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.

Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п.3 ст.39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешённым использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершённого строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершённого строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в

соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Республики Северная Осетия – Алания или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Статья 38. 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, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, 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. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч. 4 настоящей статьи, **ст. 37 настоящих Правил**.

Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством

Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 40. Размещение рекламных конструкций

Во всех территориальных зонах сельского поселения допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций на территории Пригородного муниципального района.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границу муниципального образования Михайловского СП, границы населённых пунктов, устанавливающий границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Вся территория сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ сельского поселения делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельского поселения;

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

8. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- санитарные разрывы;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Статья 42. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы муниципального образования Михайловского СП, границ населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со **ст. 32 настоящих Правил**.

Статья 43. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

В результате градостроительного зонирования на картах градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
	ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОД	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-1	Зона объектов здравоохранения
О-2	Зона объектов образования и просвещения
О-3	Зона религиозных объектов
О-4	Зона объектов физической культуры и спорта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона водозаборных сооружений
СН-2	Зона кладбищ
СН-3	Зона очистных сооружений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПК-3	Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации
ПК-4	Производственно-коммунальная зона с предприятиями V класса опасности по санитарной классификации
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона скверов, парков, бульваров
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИИ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ
РО-1	Зона размещения воинской части
	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта

СХ-2	Зона предназначенная для ведения сельского, дачного и личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта
СХ-3	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО	
Жп	Зона жилой застройки (перспективная)
ОДп	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (перспективная)
Пп	Зона производственных объектов (перспективная)
ИИп	Зона инженерной инфраструктуры (перспективная)
ИТп	Зона транспортной инфраструктуры (перспективная)
СХп	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения (перспективная)

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

Статья 44. Требования 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. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст. 73 настоящих Правил.**

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст. 74 настоящих Правил.**

9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются Законом Республики Северная Осетия – Алания от 12.04.2010 №21-КЗ «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. В соответствии с ч. 14 ст. 28 настоящих Правил предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть уточнены.

Статья 46.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем

территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2. 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.

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Для всех объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от границы земельного участка до стены объекта капитального строительства должно быть не менее 3 м, от границы земельного участка до хозяйственных построек 1 м, до красной линии улиц не менее 5 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

5. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

6. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 1 м.

7. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

8. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

9. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

до красных линий улиц от стены дома – 1 м;

до красных линий проездов от стены дома – 1 м;

до границы участка от стены дома – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости.

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего

дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

10. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации Пригородного района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

11. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

12. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе – гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12*12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15*15 м при длине проезда более 50 м.

13. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от

14. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

15. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

16. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

17. По согласованию с органом администрации Пригородного района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

18. По согласованию с органом администрации Пригородного района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

19. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

20. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5-ти метров и кустарников приведены в таблице 46.1.1.

Таблица 46.1.1

Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растения, м	
	дерев а	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5

От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений	10,0	1,5
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	–
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	–
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	–
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статья 47.1. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производств и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

2. В соответствии с пунктом 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

Статья 47.2. Охранные зоны

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями

остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиораспространения устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиораспространения, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиораспространения не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиораспространения и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиораспространения, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиораспространения, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиораспространения используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578.

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160, установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878.

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

11. В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

Статья 47.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

1. В настоящих Правилах приняты размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как

резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

8. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

9. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

11. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения

коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 47.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

Статья 47.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Общие положения

1.1. В соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года №857 «Об утверждении Правил установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», настоящий раздел устанавливает обязательные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Михайловского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания.

1.2. Требования разработаны с учетом равнинного характера местности, отсутствия выраженного горного рельефа, что позволяет использовать более широкий спектр современных и традиционных строительных материалов при сохранении визуальной гармонии застройки. Основные цели — обеспечение эстетической целостности, комфортной среды проживания, гармоничной интеграции новых объектов в существующий ландшафт, а также учет историко-культурных, природно-климатических и социально-экономических особенностей территории.

2. Требования к объемно-пространственным и композиционным решениям

2.1. Объекты капитального строительства должны соответствовать архитектурным традициям Северной Осетии-Алании, учитывать равнинный рельеф местности и органично интегрироваться в открытый ландшафт. Элементы фасадов (окна, двери, карнизы, декоративные детали) должны соответствовать общей архитектурной концепции объекта, с использованием пропорций, характерных для местной архитектуры. Декоративные элементы должны быть минималистичными, исключая избыточное декорирование, которое может нарушить визуальное восприятие застройки.

2.2. Высотность объектов капитального строительства определяется параметрами территориальных зон, утвержденных в правилах землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, с обязательным учетом сохранения визуальных коридоров, панорамных видов и силуэта застройки.

2.3. Объемно-пространственные решения должны предусматривать использование

лаконичных геометрических форм (прямоугольных, квадратных, с простыми скатами кровли), соответствующих традиционной архитектуре региона и обеспечивающих функциональность и экономичность строительства.

2.4. Проектирование объектов должно обеспечивать оптимальное естественное освещение помещений, энергоэффективность и комфорт микроклимата с учетом ориентации по сторонам света, преобладающих ветров и инсоляции.

3. Требования к колористическим решениям

3.1. Цветовая палитра фасадов должна быть выдержана в нейтральных и натуральных оттенках (бежевый, светло-серый, черный, песочный, коричневый, терракотовый, пастельные тона), гармонирующих с равнинным ландшафтом и сельским окружением.

3.2. Применение ярких, нехарактерных для региона цветов (неоновых, кислотных, чрезмерно насыщенных оттенков) не допускается, так как такие решения нарушают визуальную гармонию и создают диссонанс с окружающей средой.

3.3. Цвет кровли должен соответствовать колористическому решению фасадов, обеспечивать визуальное единство с окружающей застройкой.

4. Требования к применению отделочных материалов

Для обеспечения долговечности, эстетической целостности, соответствия климатическим условиям и архитектурным традициям региона применяются следующие материалы:

4.1. Кровля и элементы кровли:

- Керамическая черепица (натуральная или песчано-цементная);
- Листовой металл (фальцевая кровля из стали с полимерным покрытием, меди, цинк-титана);
- Мягкая черепица (битумная);
- Сланцевая кровля;
- Бетонная и керамическая плитка;
- Озелененная кровля (эксплуатируемая или неэксплуатируемая);
- Светопрозрачные конструкции (поликарбонат, стекло — при условии гармонии с общим обликом);
- Профнастил (с полимерным покрытием, в сдержанных тонах);
- Иные износостойкие материалы, включая материалы для эксплуатируемой кровли.

4.2. Цоколь:

- Природный камень (гранит, песчаник, доломит и другие);
- Искусственный камень (цементный, клинкерный, полимербетонный и другие)
- Архитектурный бетон (гладкий или с текстурой);
- Кирпич (включая кладку без финишной отделки, при условии аккуратной шовной обработки);
- Фиброцементные панели (с имитацией камня, дерева или штукатурки);
- Металлокассеты.

4.3. Стены:

- Дерево (доска, вагонка, блок-хаус);
- Природный камень (гранит, песчаник, доломит и другие, в кладке или облицовке);
- Искусственный камень (цементный, клинкерный, полимербетонный и другие)
- Архитектурный бетон (панели, монолит с декоративной поверхностью);
- Керамический, клинкерный кирпич (включая кладку без финишной отделки, с расшивкой швов);
- Штукатурка с декоративным покрытием (минеральная, силиконовая, акриловая);
- Фиброцементные панели (с текстурой под камень, дерево или гладкие).

5. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы

5.1. Для обеспечения соответствия архитектурно-градостроительному облику Михайловского сельского поселения и предотвращения визуального диссонанса запрещается использование следующих отделочных материалов:

5.2. Кровля: пластиковые покрытия (кроме разрешенных светопрозрачных конструкций), асфальтовые материалы, рубероид в видимых зонах, а также любые материалы с яркими или неестественными цветами.

5.3. Цоколь: сэндвич-панели с открытым креплением, профлист (кроме разрешенных случаев в подсобных строениях), вентилируемые фасады с облицовкой керамогранитом или крупноформатной плиткой.

5.4. Фасады (стены): сотовый или профилированный поликарбонат (в видимых зонах), металлический и пластиковый сайдинг, цветная или тонирующая самоклеящаяся пленка, сэндвич-панели с открытым типом крепления, ПВХ-панели.

5.5. Первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) в качестве основного материала остекления или облицовки, алюминиевые композитные панели с глянцевой поверхностью, зеркальные или отражающие покрытия.

5.6. Разрешенные материалы ограничены перечнем в пунктах 4.1–4.3 и должны обеспечивать визуальную гармонию с существующей застройкой.

6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

6.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования, вентиляции воздуха, водосточные трубы и т.п.

6.2. Техническое и инженерное оборудование должно размещаться с минимизацией визуального воздействия на архитектурный облик объекта.

6.3. На фасадах оборудование размещается в нишах, за декоративными экранами или в зонах, скрытых от основного обзора, с использованием материалов и цветов, соответствующих фасаду.

6.4. При размещении труб и кабелей инженерных коммуникаций следует стремиться к минимальному влиянию на общую концепцию.

6.5. На кровлях оборудование устанавливается в зонах, не видимых с уровня земли, или закрывается экранами из материалов, указанных в пункте 4.1.

6.6. Запрещается открытое размещение оборудования на главных фасадах, в зонах входных групп и в панорамных видах.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

7.1. Архитектурная подсветка фасадов должна подчеркивать композиционные и объемно-пространственные особенности объекта, соответствовать его стилевому решению и гармонизировать с окружающей застройкой.

7.2. Используются светильники с теплым (2700–3000 К) или нейтральным (4000 К) спектром света, исключающие ослепляющий эффект и световое загрязнение.

7.3. Для светового оборудования, расположенного напротив окон жилых домов, предусмотреть установку автоматического снижения яркости в ночное время (согласно ТК РФ).

7.4. Подсветка должна быть энергоэффективной, с обязательным применением светодиодных источников света и систем автоматического управления.

7.5. Размещение осветительных приборов подлежит согласованию с органами местного самоуправления и не должно нарушать целостность фасадов и кровли.

7.6. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.

7.7. Также запрещается использовать подсветку, имитирующую сигналы светофора или

спец транспорта.

7.8. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

8. Порядок согласования

- 8.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов подлежит обязательному согласованию с уполномоченным органом.
- 8.2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для подачи заявления на согласование архитектурно-градостроительного облика капитального строительства, содержится в пункте 8 Административного регламента предоставления государственной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Республики Северная Осетия-Алания».
- 8.3. Согласование проводится в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ №857 от 29.05.2023 г.
- 8.4. В случае проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, указанных в п. 2, ч. 2, ст. 40.1 ГрК РФ, исполнение настоящих требований также является обязательным, несмотря на отсутствие необходимости проведения согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с уполномоченным органом.

ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Статья 48. Ж-1. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 48.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 48.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. минимальный размер земельного участка при разделе на несколько самостоятельных 300 кв.м.
Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м.

Блокированная застройка	жилая	минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м. минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обслуживание застройки	жилой	максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 4.1, 4.4, 4.6, – 300 кв.м., 4.3 – 800 кв.м., для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению.
Хранение автотранспорта		минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. максимальный размер земельного участка – 100 кв. м
Автомобильный транспорт		не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:		
Пищевая промышленность		минимальная площадь земельного участка 400 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними		
Спорт		минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) пользования	участки общего	не подлежит установлению

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

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

Таблица 48.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Для ведения личного подсобного хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание жилой застройки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 48.5

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	60 %
Для ведения личного подсобного хозяйства	60 %
Блокированная жилая застройка	30 %
Обслуживание жилой застройки	80 %
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	80 %

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	80 %
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 49. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения, отдельными объектами общегородского значения с преимущественным размещением многоквартирных жилых домов до 5 этажей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 49.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Автомобильный транспорт	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Спорт	5.1

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, в том числе их площадь:

Таблица 49.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м
1. Основные виды разрешенного использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка жилого дома малозэтажная многоквартирная жилая застройка из расчета 17,3 кв. м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки 11,7 кв. м на 1 чел. в проектируемой застройке
Хранение автотранспорта	не подлежат ограничению
Коммунальное обслуживание	не подлежат ограничению
Социальное обслуживание	минимальная площадь земельного участка 500 кв.м
Бытовое обслуживание	300-5000 кв.м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв.м на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.
Культурное развитие	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м
Религиозное использование	Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м
	площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%
Автомобильный транспорт	не подлежат ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат ограничению
2. Условно разрешенные виды использования:	

Общественное управление	Минимальный размер земельного участка 1200 кв.м
Деловое управление	Минимальная площадь земельного участка 1200 кв.м
Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. При формировании земельного участка под магазины в обязательном порядке предусматривается размещение парковочных мест в границах земельного участка.
Банковская и страховая деятельность	500-2400 кв.м
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка под размещение нестационарного объекта общественного питания размерами 3*3 м – 100 кв. м. Минимальный размер земельного участка под размещение предприятий быстрого обслуживания, кофеен, закусочных – 200 кв. м. Минимальный размер земельного участка под размещение ресторанов, кафе, баров, столовых, кафетериев – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. При формировании земельного участка под предприятия общественного питания в обязательном порядке предусматривается размещение парковочных мест в границах земельного участка.
Пищевая промышленность	Минимальная площадь земельного участка 700 кв.м
3. Вспомогательные виды разрешенного использования,	
допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	не подлежат ограничению
Спорт	700-10000 кв.м

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

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

Таблица 49.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей строений – 5.

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

Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

-максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства – 40%.

- максимальный процент застройки земельного участка предприятиями общественного питания – 50%.

-процент застройки земельного участка образовательными учреждениями не подлежит ограничению, определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил

-максимальный процент застройки земельного участка гаражами – 60%

-максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет – 40%

Статья 50. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения, отдельными объектами общегородского значения с преимущественным размещением среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 50.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Автомобильный транспорт	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Спорт	5.1

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, в том числе их площадь:

Таблица 50.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м
1. Основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	не подлежат ограничению
Хранение автотранспорта	не подлежат ограничению

Коммунальное обслуживание	не подлежат ограничению
Социальное обслуживание	минимальная площадь земельного участка 500 кв.м
Бытовое обслуживание	300-5000 кв.м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв.м на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.
Культурное развитие	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м
Религиозное использование	Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%
Автомобильный транспорт	не подлежат ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат ограничению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	Минимальный размер земельного участка 1200 кв.м
Деловое управление	Минимальная площадь земельного участка 1200 кв.м

Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. При формировании земельного участка под магазины в обязательном порядке предусматривается размещение парковочных мест в границах земельного участка.
Банковская и страховая деятельность	500-2400 кв.м
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка под размещение нестационарного объекта общественного питания размерами 3*3 м – 100 кв. м. Минимальный размер земельного участка под размещение предприятий быстрого обслуживания, кофеен, закусочных – 200 кв. м. Минимальный размер земельного участка под размещение ресторанов, кафе, баров, столовых, кафетериев – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. При формировании земельного участка под предприятия общественного питания в обязательном порядке предусматривается размещение парковочных мест в границах земельного участка.
Пищевая промышленность	Минимальная площадь земельного участка 700 кв.м
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	не подлежат ограничению
Спорт	700-10000 кв.м

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

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

Таблица 50.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей строений – 5.

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

Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

-максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства – 40%.

- максимальный процент застройки земельного участка предприятиями общественного питания – 50%.

-процент застройки земельного участка образовательными учреждениями не подлежит ограничению, определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил

-максимальный процент застройки земельного участка гаражами – 60%

-максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет – 40%

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Статья 51. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 51.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 51.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	

Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Социальное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Бытовое обслуживание	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м и 1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Стационарное медицинское обслуживание	минимальный размер земельного участка при мощности стационаров, коек: до 50 – 210 м ² на одну койку, от 50 до 100 – 210-160 м ² на одну койку, от 100 до 200 – 160-110 м ² на одну койку, от 200 до 300 – 110-80 м ² на одну койку, от 300 до 500 – м ² на одну койку, свыше 500 – 60 м ² на одну койку. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; 2) 400 – 500 мест – 60 кв. м на 1 место; 3) 500 – 600 мест – 50 кв. м на 1 место; 4) 600 – 800 мест – 40 кв. м на 1 место; 5) 800 – 1100 мест – 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 – 1500 мест – 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 – 2000 мест – 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест – 16 кв. м на 1 место.
	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Религиозное использования	минимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Общественное управление	минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение научной деятельности	минимальный размер земельного участка – 700 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м
Деловое управление	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Рынки	минимальный размер земельного участка – 800 кв. м максимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади.
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Банковская и страховая деятельность	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 2400 кв. м
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Гостиничное обслуживание	минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место;
	от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Развлечения	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Объекты придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м
Выставочно-ярмарочная деятельность	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,1 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,2 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,4 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 0,6 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. – 1,0 га. максимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,2 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,4 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,6 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 1,0 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. – 1,2 га.
Пищевая промышленность	минимальный размер земельного участка – 700 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2. 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	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 51.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Стационарное медицинское обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение научной деятельности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рынки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Развлечения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выставочно-ярмарочная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 51.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Социальное обслуживание	80 %
Бытовое обслуживание	80 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	80 %
Стационарное медицинское обслуживание	80 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	80 %
Культурное развитие	80 %
Религиозное использование	80 %
Общественное управление	80 %
Обеспечение научной деятельности	80 %
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	80 %
Деловое управление	80 %
Рынки	80 %
Магазины	80 %
Банковская и страховая деятельность	80 %
Общественное питание	80 %
Гостиничное обслуживание	80 %
Развлечения	80 %
Объекты придорожного сервиса	80 %
Выставочно-ярмарочная деятельность	80 %
Спорт	80 %
Связь	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	80 %
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	80 %
Пищевая промышленность	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования,	
допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 52. О-1. Зона объектов здравоохранения.

Зона медицины и здравоохранения объектов выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 52.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Здравоохранение	3.4
Историко-культурная деятельность	9.3
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
2. 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	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Таблица 52.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Здравоохранение	минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м
	максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
2. 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	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 52.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Здравоохранение	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 5.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 20 м, для вспомогательных строений - не более 10 м.

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

Таблица 52.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Здравоохранение	60 %
Историко-культурная деятельность	80 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	80 %
Общественное питание	80 %
Ритуальная деятельность	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 53. О-2. Зона объектов образования и просвещения

Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.

Таблица 53.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Обеспечение научной деятельности	3.9
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	5.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 53.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест - 35 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв. м на 1 место. минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв. м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв. м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв. м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв. м на 1 место. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
3. Вспомогательные виды разрешенного использования,	
допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	

Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 53.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение научной деятельности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 53.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая
---------------------------------	--

	может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	80 %
Среднее и высшее профессиональное образование	80 %
Культурное развитие	80 %
Обеспечение научной деятельности	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	80 %
Общественное питание	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	80 %
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 54. О-3. Зона религиозных объектов.

Зона культовых объектов выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 54.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Религиозное использование	3.7
Историко-культурная деятельность	9.3
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Ритуальная деятельность	12.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Таблица 54.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Религиозное использование	размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Ритуальная деятельность	Минимальный размер земельного участка – 0,24 га на 1000 жителей поселения. максимальный размер участка – 40 га.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 54.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ритуальная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 54.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Религиозное использование	80 %
Историко-культурная деятельность	80 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	80 %
Общественное питание	80 %
Ритуальная деятельность	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению

Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
--	--------------------------

Статья 55. О-4. Зона объектов физической культуры и спорта.

Зона спортивных и зрелищных комплексов выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Таблица 55.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 55.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.
	максимальный размер земельного участка
	не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению

2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Гостиничное обслуживание	минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 55.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Отдых (рекреация)	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Природно-познавательный туризм	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Туристическое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 55.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
Спорт	80 %
Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	80 %
Общественное питание	80 %
Гостиничное обслуживание	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Статья 56. СН-1 Зона водозаборных сооружений
Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения водозаборных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 56.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Склады	6.9
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 56.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 56.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 56.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Склады	60 %
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Статья 57. СН-2. Зона кладбищ
Зона кладбищ выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков, аллей и скверов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 57.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Религиозное использование	3.7
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 57.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	не подлежит установлению
Религиозное использование	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

Ритуальная деятельность	размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение. вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка: от 20 до 40 га - не менее 500 м; от 10 до 20 га - не менее 300 м; до 10 га - не менее 100 м; для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища - не менее 50 м. Размещение кладбищ на площади более 40 га запрещается
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 57.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ритуальная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

2. Условно разрешенные виды использования:
не установлены
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
не установлены

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 57.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Бытовое обслуживание	80 %
Религиозное использование	80 %
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
Ритуальная деятельность	60 %
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Статья 58. СН-3. Зона очистных сооружений
Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения очистных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 56.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Склады	6.9

Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 56.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 56.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 56.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Склады	60 %
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 59. ПК-3. Производственно-складская зона с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации

Зона производственных предприятий различных классов вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 59.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Транспорт	7.0
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Объекты бытового обслуживания	3.3

Магазины	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 59.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. максимальный размер земельного участка – 500 кв. м
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Производственная деятельность	не подлежит установлению
Недропользование	не подлежит установлению
Тяжелая промышленность	не подлежит установлению
Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению
Легкая промышленность	не подлежит установлению
Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению
Пищевая промышленность	не подлежит установлению
Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению
Строительная промышленность	не подлежит установлению
Энергетика	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Объекты бытового обслуживания	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.

Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 59.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Производственная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Недропользование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Тяжелая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобилестроительная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Легкая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Фармацевтическая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Нефтехимическая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Строительная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Энергетика	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Объекты бытового обслуживания	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

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

Таблица 59.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	80 %
Коммунальное обслуживание	60 %
Производственная деятельность	80 %
Недропользование	80 %
Тяжелая промышленность	80 %
Автомобилестроительная промышленность	80 %
Легкая промышленность	80 %
Фармацевтическая промышленность	80 %
Пищевая промышленность	80 %
Нефтехимическая промышленность	80 %
Строительная промышленность	80 %
Энергетика	80 %
Связь	80 %
Склады	80 %
Целлюлозно-бумажная промышленность	80 %
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	80 %
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60 %
Объекты бытового обслуживания	80 %
Магазины	80 %

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 60. ПК-4. Производственно-складская зона с предприятиями V класса опасности по санитарной классификации

Зона производственных предприятий различных классов вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 60.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Транспорт	7.0
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Объекты бытового обслуживания	3.3
Магазины	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	

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

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, в том числе их площадь:

Таблица 60.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. максимальный размер земельного участка – 500 кв. м
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Производственная деятельность	не подлежит установлению
Недропользование	не подлежит установлению
Тяжелая промышленность	не подлежит установлению
Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению
Легкая промышленность	не подлежит установлению
Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению
Пищевая промышленность	не подлежит установлению
Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению
Строительная промышленность	не подлежит установлению
Энергетика	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Объекты бытового обслуживания	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 60.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Производственная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Недропользование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Тяжелая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобилестроительная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Легкая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Фармацевтическая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Нефтехимическая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Строительная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Энергетика	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты бытового обслуживания	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

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

Таблица 60.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	80 %
Коммунальное обслуживание	60 %
Производственная деятельность	80 %
Недропользование	80 %
Тяжелая промышленность	80 %
Автомобилестроительная промышленность	80 %
Легкая промышленность	80 %
Фармацевтическая промышленность	80 %
Пищевая промышленность	80 %
Нефтехимическая промышленность	80 %
Строительная промышленность	80 %
Энергетика	80 %
Связь	80 %
Склады	80 %
Целлюлозно-бумажная промышленность	80 %
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	80 %
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60 %
Объекты бытового обслуживания	80 %
Магазины	80 %

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 61. Р-1. Зона скверов, парков, бульваров.

Зона рекреационного назначения включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками и т. д., используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 61.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Религиозное использование	3.7
Культурное развитие	3.7
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Охота и рыбалка	5.3
Охрана природных территорий	9.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 61.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Религиозное использование	не подлежат установлению
Культурное развитие	не подлежат установлению
Отдых (рекреация)	не подлежат установлению
Спорт	200-5000 кв. м

Охота и рыбалка	не подлежат установлению
Охрана природных территорий	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 61.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Отдых (рекреация)	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Охота и рыбалка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 61.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Религиозное использование	80 %
Культурное развитие	80 %
Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
Спорт	80 %
Охота и рыбалка	не подлежит установлению
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 62. ИИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 62.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2

Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, в том числе их площадь:

Таблица 62.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

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

Таблица 62.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

- 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

Таблица 62.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Магазины	100 %
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению

Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Статья 63. ИТ-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 63.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, в том числе их площадь:

Таблица 63.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

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

Таблица 63.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
---------------------------------	--

1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
 Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 63.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Магазины	100 %
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению

Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Статья 64. РО-1. Зона размещения воинской части

Зона режимных объектов выделяется с целью размещения объектов деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 64.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Склады	6.9
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Воздушный транспорт	7.4
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 64.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	

Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Воздушный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 64.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Воздушный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение обороны и безопасности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение вооруженных сил	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 64.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Воздушный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 65. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 65.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	

Склады	6.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 65.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Энергетика	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Водные объекты	не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 65.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Энергетика	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общее пользование водными объектами	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Специальное пользование водными объектами	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 65.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	80 %

Коммунальное обслуживание	60 %
Энергетика	60 %
Связь	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Водные объекты	не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	60 %
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Статья 66. СХ-2. Зона предназначенная для ведения сельского, дачного и дачного подсобного хозяйства за границами населенного пункта.

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества, для строительства сооружений как сезонного, так и круглогодичного использования. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и садовых (дачных) участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 66.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Ведение дачного хозяйства	13.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего порядка	8.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 66.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Ведение огородничества	не подлежит установлению
Ведение садоводства	не подлежит установлению
Ведение дачного хозяйства	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м
	максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего порядка	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 66.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение огородничества	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение садоводства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение дачного хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего порядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 66.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Ведение огородничества	30 %
Ведение садоводства	30 %
Ведение дачного хозяйства	30 %
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Статья 67. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 67.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
Садоводство	1.5
Выращивание льна и конопли	1.6
Животноводство	1.7
Скотоводство	1.8
Звероводство	1.9
Птицеводство	1.10
Свиноводство	1.11
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Связь	6.8
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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, в том числе их площадь:

Таблица 67.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению
Овощеводство	не подлежит установлению
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению

Садоводство	не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению
Животноводство	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежит установлению
Звероводство	не подлежит установлению
Птицеводство	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению
Питомники	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 67.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Овощеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Садоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание льна и конопли	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Животноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Скотоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Звероводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Птицеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Свиноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пчеловодство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рыбоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Питомники	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ветеринарное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 67.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению
Овощеводство	не подлежит установлению

Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению
Садоводство	не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению
Животноводство	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежит установлению
Звероводство	не подлежит установлению
Птицеводство	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению
Питомники	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению
Связь	60 %
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 68. Жп. Зона жилой застройки (перспективная)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов после подготовки документации по планировке территории.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 68.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Таблица 68.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. минимальный размер земельного участка при разделе на несколько самостоятельных 300 кв.м.
Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м.
Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м.
	минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обслуживание жилой застройки	максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 – 300 кв.м., 4.3 – 800 кв.м., для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. максимальный размер земельного участка – 100 кв. м
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	минимальная площадь земельного участка 400 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

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

Таблица 68.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Для ведения личного подсобного хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание жилой застройки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 68.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	60 %
Для ведения личного подсобного хозяйства	60 %
Блокированная жилая застройка	30 %
Обслуживание жилой застройки	80 %
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Спорт	80 %
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

Статья 69. Одн. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (перспективная)

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий,

размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 69.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Пищевая промышленность	6.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования,	
допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь:

Таблица 69.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
---------------------------------	---

1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Социальное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Бытовое обслуживание	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м и 1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Стационарное медицинское обслуживание	минимальный размер земельного участка при мощности стационаров, коек: до 50 – 210 м ² на одну койку, от 50 до 100 – 210-160 м ² на одну койку, от 100 до 200 – 160-110 м ² на одну койку, от 200 до 300 – 110-80 м ² на одну койку, от 300 до 500 – м ² на одну койку, свыше 500 – 60 м ² на одну койку. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; 2) 400 – 500 мест – 60 кв. м на 1 место; 3) 500 – 600 мест – 50 кв. м на 1 место; 4) 600 – 800 мест – 40 кв. м на 1 место; 5) 800 – 1100 мест – 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 – 1500 мест – 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 – 2000 мест – 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест – 16 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Религиозное использования	минимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Общественное управление	минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение научной деятельности	минимальный размер земельного участка – 700 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м
Деловое управление	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Рынки	минимальный размер земельного участка – 800 кв. м максимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади.
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Банковская и страховая деятельность	минимальный размер земельного участка – 300 кв. м максимальный размер земельного участка – 2400 кв. м
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Гостиничное обслуживание	минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Развлечения	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Объекты придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м
Выставочно-ярмарочная деятельность	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,1 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,2 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,4 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 0,6 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. – 1,0 га. максимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,2 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,4 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,6 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 1,0 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. – 1,2 га.
Пищевая промышленность	минимальный размер земельного участка – 700 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
1. 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	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

Таблица 69.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Стационарное медицинское обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение научной деятельности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рынки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Развлечения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выставочно-ярмарочная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования,	
допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более

10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 69.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Социальное обслуживание	80 %
Бытовое обслуживание	80 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	80 %
Стационарное медицинское обслуживание	80 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	80 %
Культурное развитие	80 %
Религиозное использование	80 %
Общественное управление	80 %
Обеспечение научной деятельности	80 %
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	80 %
Деловое управление	80 %
Рынки	80 %
Магазины	80 %
Банковская и страховая деятельность	80 %
Общественное питание	80 %
Гостиничное обслуживание	80 %
Развлечения	80 %
Объекты придорожного сервиса	80 %
Выставочно-ярмарочная деятельность	80 %
Спорт	80 %
Связь	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	80 %
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	80 %
Пищевая промышленность	80 %
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению

Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
--	--------------------------

Статья 70. ИИп Зона объектов инженерной инфраструктуры (перспективная)

Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 70.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, в том числе их площадь:

Таблица 70.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	

Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м
	максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

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

Таблица 70.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 70.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Магазины	100 %
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 71.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, в том числе их площадь:

Таблица 71.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению

Магазины	минимальный размер земельного участка – 50 кв. м максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

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

Таблица 71.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.
Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

Таблица 71.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60 %
Магазины	100 %
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60 %
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

сельскохозяйственного назначения (перспективная)

Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 72.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
Садоводство	1.5
Выращивание льна и конопли	1.6
Животноводство	1.7
Скотоводство	1.8
Звероводство	1.9
Птицеводство	1.10
Свиноводство	1.11
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Связь	6.8
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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,

в том числе их площадь:

Таблица 72.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению
Овощеводство	не подлежит установлению
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению
Садоводство	не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению
Животноводство	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежит установлению
Звероводство	не подлежит установлению
Птицеводство	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению
Питомники	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Ветеринарное облуживание	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

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

Таблица 72.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Овощеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Садоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание льна и конопли	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Животноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Скотоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Звероводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Птицеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Свиноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пчеловодство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рыбоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Питомники	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ветеринарное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7

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

Таблица 72.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению
Овощеводство	не подлежит установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению
Садоводство	не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению
Животноводство	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежит установлению
Звероводство	не подлежит установлению
Птицеводство	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению
Питомники	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению
Связь	60 %
Склады	60 %
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	
не установлены	

РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 73. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. В границах территорий общего пользования;
3. Предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 74. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

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

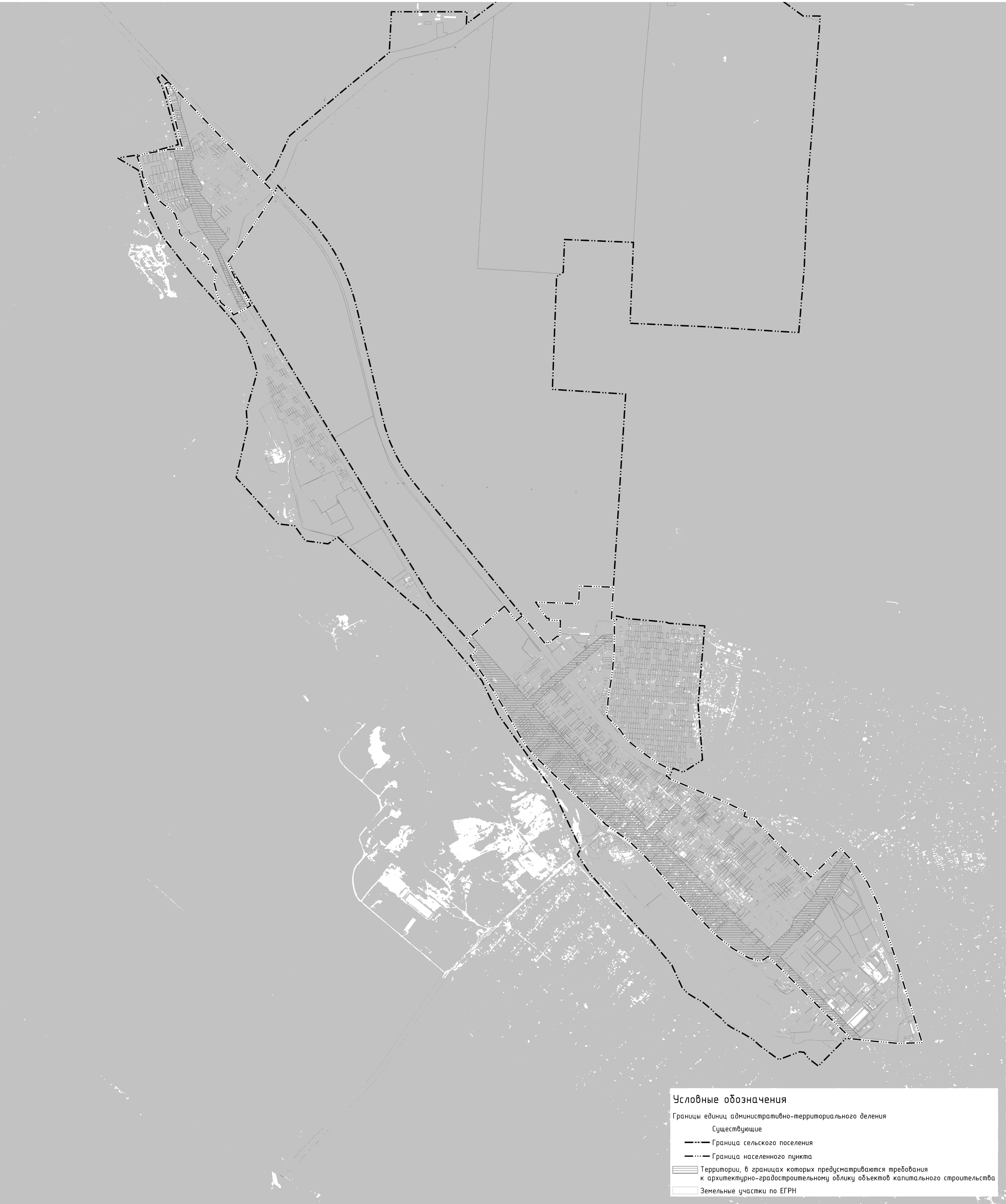
2. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Михайловского сельского поселения Пригородного района РСО-Алания

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Масштаб 1:8000



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления

Существующие

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Земельные участки по ЕГРН