

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЙТУНСКИЙ РАЙОН

**Проект внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Наратайского сельского поселения**

2017 г.

**Структура и состав проектных материалов
Правил землепользования и застройки
Наратайского муниципального образования
Куйтунского района Иркутской области**

№ ТОМОВ	№№ и наименование разделов, ведомость рабочих чертежей		Комплектация по томам, листам	Примечание
Том I	Пояснительная записка (материалы по обоснованию)		82	
	Раздел 1	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений		
	Раздел 2	Карты градостроительного зонирования *		
	Раздел 3	Градостроительные регламенты		
Том II	Графическая часть*		1	
	№ 1	Карта градостроительного зонирования Наратайского муниципального образования (М 1:25000)		
	№ 2	Карта градостроительного зонирования п.Наратай (М 1:5000)		

* В данном проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки картографическая часть остается без изменений, следовательно не приводится

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Наратайского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Правила землепользования и застройки Наратайского сельского поселения разработаны ООО «Градостроительство» (г.Саранск) в соответствии с муниципальным контрактом № 5МК/12 от 29 июня 2012 г. и утверждены решением Думы Наратайского сельского поселения № 38-1 от 20 ноября 2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Наратайского муниципального образования».

В соответствии с законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», полномочия сельских поселений, предусмотренные пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с 1 января 2017г. переданы на уровень муниципального образования Куйтунский район.

Перечень изменений, предусмотренных данным проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Наратайского сельского поселения, обосновывается:

-пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - до 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, обязан внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется.

- частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте»;

- пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»;

- частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)»;

- частями 3.1 -3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

«3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях 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 поселения 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 поселения, глава городского округа обеспечивают 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 случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется»;

- частью 2.1. статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент»;

- частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению»;

- частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Изменения в текстовой части Тома I Правил землепользования и застройки Наратайского сельского поселения разработаны отделом архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район и излагают Раздел 1 «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования», Раздел 3 «Градостроительные регламенты» в новой редакции в соответствии с изменениями законодательства в области градостроительной деятельности.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Наратайского сельского поселения. Сфера применения.

1.1. Правила землепользования и застройки Наратайского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район.

1.2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Наратайского муниципального образования в границах, установленных согласно Приложению 1 к Закону Иркутской области от 16 декабря 2004 г. № 92-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области».

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

Раздел 2. Карты градостроительного зонирования.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

3.1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Благоустройство территорий - процесс создания, изменения (реконструкции) и поддержания в надлежащем состоянии объектов (элементов) благоустройства и озеленения различных территориальных зон сельского поселения или их частей.

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе иных населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

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

Застройка - создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными действующим законодательством.

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

Землепользование - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах,

подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Информационная система 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.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

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).

Муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах поселения, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами.

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

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

Проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств.

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

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

Ремонт текущий - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

Ремонт косметический - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

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

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

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

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

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Наратайского сельского поселения, являются:

1) Администрация муниципального образования Куйтунский район – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума муниципального образования Куйтунский район - представительный орган муниципального образования.

4.2. К полномочиям администрации муниципального образования Куйтунский район по регулированию землепользования и застройки на территории Наратайского сельского поселения относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Правила);

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесении в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о проведении публичных слушаний по обсуждению проекта Правил и проекта внесения в них изменений;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган муниципального района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции администрации муниципального образования Куйтунский район, федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации муниципального образования Куйтунский район, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Иркутской области «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Куйтунский район (внесения в низ изменений), утвержденным постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район № 513-п от 20 октября 2017г. «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений», иными нормативными правовыми актами.

Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

6.4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

7.3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях и осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Положения.

Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

8.1. 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.

8.2. 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 части 8.3 настоящей статьи.

8.3. 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 муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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 муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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.

8.4. Видами документации по планировке территории являются:

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

8.5. 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, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

9.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон.

9.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального образования Куйтунский район по инициативе администрации Наратайского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией муниципального образования Куйтунский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в части 10.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет".

10.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Куйтунский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.3. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

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

10.4. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру муниципального образования Куйтунский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет".

10.7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10.8. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район направляет соответственно мэру муниципального образования Куйтунский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры строительства администрации муниципального образования Куйтунский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.3 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10.3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и

17.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Наратайского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

17.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен порядком, установленным статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

17.3. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Наратайского сельского поселения, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

17.4. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район № 513-п от 20 октября 2017 г. «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений» в каждом населенном пункте сельского поселения. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

17.5. В ходе проведения публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний.

17.6. По итогам проведения публичных слушаний комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, составляется заключение о результатах публичных слушаний. Данное заключение подлежит опубликованию в газете «Отчий край» и на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

17.7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального района.

17.8. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- 1) по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- 2) по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений;
- 3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) по проектам планировки территории Наратайского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) по проектам межевания территории Наратайского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

18.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения изменений в генеральный план с участием жителей Наратайского сельского поселения проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в генеральный план изменений принимается мэром

муниципального образования Куйтунский район в виде постановления администрации муниципального образования Куйтунский район.

18.2. Публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район № от 2017г.

18.3. Участниками публичных слушаний по проекту генерального плана Наратайского сельского поселения, внесения в него изменений, являются жители Наратайского сельского поселения.

В случае внесения изменений в генеральный план Наратайского сельского поселения в отношении части территории, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

18.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Наратайского сельского поселения, внесения в него изменений с момента оповещения жителей Наратайского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

18.5. Участники публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

18.6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений

19.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений с участием жителей Наратайского сельского поселения проводятся в обязательном порядке (далее – Правила).

19.2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения данные Правила изменений принимается мэром муниципального образования Куйтунский район в виде постановления администрации муниципального образования Куйтунский район в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

19.3. Публичные слушания по проекту Правил и внесенных в них изменений проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район № 513-п от 20 октября «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки» в порядке, определяемом Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального

образования Куйтунский район № от 2017г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил, внесения в них изменений с момента оповещения жителей Наратайского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

19.5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

19.6. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения в них изменений, вправе представить в Комиссии свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения в них изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

19.7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

20.1. Порядок организации публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район № от 2017г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и положений настоящей статьи.

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

20.3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

3) 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.

20.4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

20.5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

20.6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район № от 2017г. и не может быть более одного месяца.

20.7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 мэру муниципального образования Куйтунский район.

20.8. На основании указанных в части 20.7 настоящей статьи рекомендаций мэра муниципального образования Куйтунский район 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 администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

20.9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

20.10. 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 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 публичных слушаний.

20.11. 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 21. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

21.1. Порядок организации публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район № от 2017г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и положений настоящей статьи.

21.2. 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.

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

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

21.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 3) 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 об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

20.4. Участники публичных слушаний по вопросу об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

20.5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

20.6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

20.8. Мэр муниципального образования Куйтунский район в течение семи дней со дня поступления указанных в части 20.7 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.

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

Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории Наратайского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

22.1. Проект планировки территории и проект межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

22.2. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

22.3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район № от 2017г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

22.4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к

которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

22.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

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

22.8. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район направляет главе мэру муниципального образования Куйтунский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

22.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

23.1. Основаниями для рассмотрения мэром муниципального образования Куйтунский район 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;

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

23.2. 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.

23.3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях 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 поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

23.4. В случае, предусмотренном частью 23.3 настоящей статьи, мэр муниципального образования Куйтунский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

23.5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 23.3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

23.6. 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 мэру муниципального образования Куйтунский район.

23.7. Мэр муниципального образования Куйтунский район 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.

23.8. Мэр муниципального образования Куйтунский район после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 23.1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

23.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

23.10. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район (далее ОАС) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Наратайского сельского поселения, Схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

23.11. По результатам указанной в пункте 23.10. настоящей статьи проверки, ОАС направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру муниципального образования Куйтунский район или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 23.10. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

23.11. Мэр муниципального образования Куйтунский район при получении от отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

23.12. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил.

23.13. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Наратайского сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру муниципального образования Куйтунский район. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

23.14. Мэр муниципального образования Куйтунский район в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 23.13. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу муниципального образования Куйтунский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

23.15. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы муниципального образования Куйтунский район представляются:

- 1) проект решения Думы муниципального образования Куйтунский район о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

23.16. Решение Думы муниципального образования Куйтунский район о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Иные вопросы землепользования и застройки территории Наратайского сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Наратайского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Наратайского муниципального образования:

Виды территориальных зон	
1	2
Код	Наименование
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения
П-1	Зона объектов коммунально-складской инфраструктуры
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Р-1	Зона природного ландшафта
СН	Территории связанные с захоронениями
ООПТ	Зона особо охраняемых природных территорий

Статья 40. Жилые территории

Таблица № 40.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)	3.2

	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; размещение детских игровых площадок; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4.1

	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение детских игровых и спортивных площадок; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.6

	производства строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

Таблица № 40.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: п.Зобинский: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м. п.Наратай: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых и задней границ земельного участка – 1 метр для вспомогательных зданий, строений, сооружений.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p>

	<p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Обслуживание жилой застройки (из кода 2.7 коды 3.1, 3.3)</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - от задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p> <p>Ведение садоводства (13.2)</p> <p>Ведение дачного хозяйства (13.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: п.Зобинский: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м. п.Наратай: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p>

	<p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
--	--

Статья 41. Общественно-деловые зоны

Таблица № 41.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1	3.0
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	3.1

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.1.1; 2.3	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1

	<p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	3.5.1
Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	3.10

	ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.10.2	
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</p>	
<p>Общественное использование объектов капитального строительства (из кода 3.0 коды 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Предпринимательство (из кода 4.0 коды 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Развлечения (4.8) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

	<p>пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	
Жилая застройка (из кода 2.0 коды 2.1; 2.1.1; 2.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>1.1. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p>

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых и задней границ земельного участка – 1 метр для вспомогательных зданий, строений, сооружений.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание (из кода 3.10 код 3.10.2)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	---

Статья 42. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица № 42.1. Зона объектов коммунально-складского назначения - П-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>2.7</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>2.7.1</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,</p>	<p>3.1</p>

	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.	4.2

торгово-развлекательные центры (комплексы)	м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 8)

Таблица № 42.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание жилой застройки (из кода 2.7: коды 3.1, 4.6, 4.7, 4.9) в том числе для объектов капитального строительства	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p>

	<p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p>

	<p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - от боковых границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных</p>

	видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

Таблица № 42.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,	3.1

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	6.9

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
--	---	--

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 42.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования

Таблица № 43.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.17, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение,	1.7

	<p>выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>	
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения</p>	1.11

	животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов,	7.2

	предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 43.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Сельскохозяйственное использование (из кода 1.0 коды 1.7-1.17)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

<p>Растениеводство (1.1)</p> <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Овощеводство (1.3)</p> <p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</p> <p>Садоводство (1.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Выращивание льна и конопли (1.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Животноводство (1.7)</p> <p>Скотоводство (1.8)</p> <p>Звероводство (1.9)</p> <p>Птицеводство (1.10)</p> <p>Свиноводство (1.11)</p> <p>Пчеловодство (1.12)</p> <p>Рыбоводство (1.13)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</p> <p>Питомники (1.17)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p> <p>Коммунальное обслуживание Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Воздушный транспорт (7.4)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Статья 44. Зоны рекреационного назначения

Таблица № 44.1. Зоны природного ландшафта- Р-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.2</p>	5.0
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	9.1
Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового</p>	11.1

	водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство	5.1

	площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)	7.2

	автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 44.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация) (из кода 5.0 код 5.2) Природно-познавательный туризм (5.2) Охрана природных территорий (9.1) Общее пользование водными объектами (11.1) Специальное пользование водными объектами (11.2)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт (5.1) Туристическое обслуживание (5.2.1)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Охота и рыбалка (5.3)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Причалы для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 45. Зоны специального назначения

Таблица № 45.1. Территории, связанные с захоронениями - СН

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов	12.2

	по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
-	-	-

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 45.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ритуальная деятельность (12.1)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Специальная деятельность (12.2)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
-	

Статья 46. Зоны особо охраняемых территорий

На территории Наратайского муниципального образования находятся особо охраняемая природная территория регионального значения - – природный заказник «Бойские болота» (комплексный) основанный в 1973 г., общей площадью на территории поселения – 295,48 га.

Использование данных объектов устанавливаются Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33 «Об особо охраняемых природных территориях». В соответствии со ст. 24 Федерального закона от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Таблица № 46.1. Зона особо охраняемых природных территорий - ООПТ

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида)

земельных участков* и объектов капитального строительства		разрешенного использования земельного участка***
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 46.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

	реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Охота и рыбалка (5.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Причалы для маломерных судов (5.4) Курортная деятельность (9.2)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности поселения,

сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

47.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годового цикла природных наблюдений для действующих предприятий.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

Санитарно-защитные зоны регламентируются Федеральным Законом от 30.03.1999г « О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г « Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с таблицей № 47.1.1.

Таблица № 47.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны

Не допускается размещать	Допускается размещать
<p>Жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p>	<p>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</p>
<p>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.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>

47.2 Охранные зоны

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Наратайского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламоохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламоохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с Водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещается	Допускается
<p>Прибрежная защитная полоса</p> <ul style="list-style-type: none"> - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Распашка земель - Размещение отвалов размываемых грунтов - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн - Проведение рубок главного пользования 	<ul style="list-style-type: none"> - Озеленение, благоустройство - Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения - Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации - Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии

<p>Водоохранная зона</p> <ul style="list-style-type: none"> - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Проведение рубок главного пользования 	<p>оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения</p> <p>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</p>
---	--

Охранные зоны линий электропередач

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям.

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Охранные зоны линий связи и радиодифракции

Охранные зоны линий связи и линий радиодифракции регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных 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 радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
- 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 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Статья 48. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

48.1 Зона сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

48.2 Зона лесов

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

48.3 Зона водных объектов

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 49. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

49.1 Зона объектов культурного наследия

На территории Наратайского муниципального образования находятся объекты археологического наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В пределах Наратайского муниципального образования на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоят 5 объектов археологического наследия.

Историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны на памятники культурного наследия Наратайского муниципального образования не разрабатывались. Границы территорий объектов культурного наследия архитектуры, истории не определялись.

При составлении карт-схем территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию градостроительной документации служба рекомендует:

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установленных органом охраны границ, в границах усадеб;
- места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;
- для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастрового учета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуется разработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство). При этом в плане реализации «Схемы территориального планирования Куйтунского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений в градостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН, а так же градостроительных регламентов для данных зон.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 года объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установлен режим использования земель:

- для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);
- в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;
- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

49.2 Земельные участки, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об

автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиодиффузии регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

49.3 Земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Наратайского сельского поселения. Сфера применения.	5
Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки	6
Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	6
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	8
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	9
Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	9
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 8. Документация по планировке территории	10
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории	11
Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории	11
Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13
Статья 17. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и	13
Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений	14
Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений	15
Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;	18
Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории Наратайского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;	19

Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	20
Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	20
Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	23
Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Наратайского муниципального образования	23
Статья 40. Жилые территории	24
<i>Таблица № 40.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1</i>	<i>24</i>
<i>Таблица № 40.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>29</i>
Статья 41. Общественно-деловые зоны.....	33
<i>Таблица № 41.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1</i>	<i>33</i>
<i>Таблица № 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>41</i>
Статья 42. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур....	46
<i>Таблица № 42.1. Зона объектов коммунально-складского назначения - П-1</i>	<i>46</i>
<i>Таблица № 42.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>48</i>
<i>Таблица № 42.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И</i>	<i>51</i>
<i>Таблица № 42.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>53</i>
Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования.....	54
<i>Таблица № 43.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2</i>	<i>54</i>
<i>Таблица № 43.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>59</i>
Статья 44. Зоны рекреационного назначения	63
<i>Таблица № 44.1. Зоны природного ландшафта- Р-1.....</i>	<i>63</i>
<i>Таблица № 44.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>66</i>
Статья 45. Зоны специального назначения	67
<i>Таблица № 45.1. Территории, связанные с захоронениями - СН</i>	<i>67</i>
<i>Таблица № 45.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>68</i>
Статья 46. Зоны особо охраняемых территорий.....	69

<i>Таблица № 46.1. Зона особо охраняемых природных территорий - ООПТ</i>	70
<i>Таблица № 46.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	71
Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территории	72
<i>47.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)</i>	73
<i>Таблица № 47.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны</i>	74
<i>47.2 Охранные зоны</i>	75
Статья 48. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается	78
<i>48.1 Зона сельскохозяйственных угодий</i>	78
<i>48.2 Зона лесов</i>	78
<i>48.3 Зона водных объектов</i>	78
Статья 49. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется	78
<i>49.1 Зона объектов культурного наследия</i>	79
<i>49.2 Земельные участки, занятые линейными объектами</i>	79
<i>49.3 Земельные участки для добычи полезных ископаемых</i>	80