



ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**РЕШЕНИЕ**

28.04.2021

пгт Емельяново

№ 8-43Р

О внесении изменений и дополнений в решение Тальского сельского Совета депутатов от 15.03.2013 №26-127-Р «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования Тальский сельсовет»

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Емельяновского района, Емельяновский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Тальского сельского Совета депутатов от 15.03.2013 №26-127-Р «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования Тальский сельсовет», изложив Приложение «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Тальский сельсовет Емельяновского района Красноярского края» в редакции согласно Приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по аграрным вопросам, промышленности, обеспечению жизнедеятельности, защите прав граждан и местному самоуправлению районного Совета депутатов.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

Председатель районного  
Совета депутатов

И. о. Главы района

Н.М. Самохвалова

И.Е. Белунова

пгт Емельяново  
дата подписания  
28.04.2021  
№ 8-43Р

Приложение к решению

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Тальский сельсовет Емельяновского района Красноярского края в актуализированной редакции выполнено на основании Правил, утвержденных Решением Тальского сельского Совета депутатов от 15.03.2013 №26-127-Р.

Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Раздел II. Карты градостроительного зонирования муниципального образования и населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- 3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

Основной целью настоящих Правил является приведение действующих Правил землепользования и застройки в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7.12.2016 №793". Также проектом предлагается внести изменения в части порядка применения Правил (раздел I). Указанные статьи Правил изложены в новой редакции.

Разработка Правил велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Лесного Кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
- Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федерального закона от 10.01.2002. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";
- Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений».(СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- Закона Красноярского края от 28.09.1995 №7-175 «Об особо охраняемых природных территориях в Красноярском крае»;
- Концепции развития и размещения особо охраняемых природных территорий краевого значения на период до 2030 года, утвержденной Распоряжением Правительства Красноярского края от 14.10.2017 №784-р;
- Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236".

Настоящие Правила регулируются ст.30-40 Градостроительного кодекса РФ и подлежат применению на всей территории Тальского сельсовета в границах, установленных Законом Красноярского края от 06.07.2006 №19-4990П «Об установлении границ муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».

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

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны

индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки (п.4, ст.36 Гр К РФ):

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (п.6, ст.36 Гр К РФ).

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	8
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	8
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах.....	8
Статья 2. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	14
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	15
Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Тальского сельсовета.....	15
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	16
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	16
Статья 5. Документация по планировке территории.....	16
Статья 6. Проект планировки территории.....	18
Статья 7. Проекты межевания территорий.....	20
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	23
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	26
Статья 9. Градостроительный регламент.....	26
Статья 10. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	27
Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	28
Статья 12. Порядок установления территориальных зон.....	29
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	30
Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	31
ГЛАВА 5. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	32
Статья 15. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.....	32
Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	33
Статья 17. Общие принципы установления публичных сервитутов.....	34

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.....	35
Статья 18. Основные принципы организации застройки на территории Тальского сельсовета.....	35
Статья 19. Выдача разрешения на строительство, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	36
Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор .	40
Глава 7. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	40
Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	40
Статья 22. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения.....	41
Статья 23. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при обсуждении проектов планировки территории и проектов межевания территории.....	43
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	44
Глава 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	46
Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	46
Статья 26. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила.....	49
Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	50
Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	50
Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	51
Статья 28. Общие положения.....	51
Статья 29. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения.....	52
Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	53
Статья 30. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	53
Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)...	74
Статья 32. Производственная зона (П1).....	105

Статья 33. Коммунально-складская зона (П2).....	122
Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	134
Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	137
Статья 36. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1.1).....	145
Статья 37. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства и огородничества) (Сх1.2).....	153
Статья 38. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	161
Статья 39. Зона рекреационного назначения (Р).....	170
Статья 40. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)	182
Статья 41. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).....	188
<b>РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	<b>192</b>
Статья 42. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.....	192
Статья 43. Санитарно-защитные зоны.....	194
Статья 44. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	196
Статья 45. Охранные зоны ЛЭП.....	196
Статья 46. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	197
Статья 47. Охранные зоны сооружений связи.....	199
Статья 48. Особо охраняемые природные территории.....	201
 Графические материалы правил землепользования и застройки .....	 202

# Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

- *акватория* - водное пространство в пределах естественных, искусственных или условных границ;

- *блокированный жилой дом* - жилой дом, имеющий 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 домом или соседними домами;

- *боковые границы участка* - границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка и разделяют два соседних земельных участка;

- *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

- *водоохранная зона* - территория, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта) 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;

- *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды использования недвижимости, которые могут быть реализованы только вместе с разрешенным или условно разрешенным ее использованием;



- *высота здания, сооружения* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- *градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, в том числе в границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

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

- *задняя граница земельного участка* - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;

- *земельный участок как объект права собственности* - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

- *земельные участки общего назначения* - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- *зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны

охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

- *карта градостроительного зонирования* - карта в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальский сельсовет, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

- *коэффициент застройки* – максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);

- *коэффициент интенсивности использования территории* – максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);

- *коэффициент свободных территорий* - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к площади всего земельного участка;

- *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

- *линии регулирования застройки* - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

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

- *многоквартирный жилой дом* - жилое здание, в котором 2 и более квартиры, не имеющие отдельных входов с улицы;

- *некапитальные строения, сооружения* - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

- *объект индивидуального жилищного строительства* - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- *объекты капитального строительства (далее по тексту - ОКС)* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

- *объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)* - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

- *огородный земельный участок* - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек,

не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- *основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

- *параметры* - количественные характеристики объектов недвижимости;

- *подзона территориальной зоны* - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

- *прибрежная защитная полоса* - часть водоохранной зоны водного объекта, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

- *проектная документация* - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами, содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

- *реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального

строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

- *садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- *садовый земельный участок* - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

- *сервитуты публичные* – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органов местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;

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

- *территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд* - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории

- *территориальные зоны* - зоны, для которых настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Тальский сельсовет определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

- *территория объекта культурного наследия* - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а, следовательно, требования градостроительного регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

- *технические регламенты* - документы, которые устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям 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;

- *условно разрешенные виды использования* - рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

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

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

- *этажность здания* - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## **Статья 2. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах массовой информации;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки сельского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях Администрации района, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить

предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях (сходах) граждан;
- участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления района, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане и их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Тальского сельсовета**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Тальского сельсовета, осуществляют следующие органы местного самоуправления Емельяновского района:

1) представительный орган Емельяновского района – Емельяновский районный Совет депутатов;

2) высшее должностное лицо Емельяновского района - Глава Емельяновского района;

3) исполнительно-распорядительный орган Емельяновского района – администрация Емельяновского района.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч.1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Тальского сельсовета посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Емельяновского районного Совета депутатов, главы и администрации Емельяновского района по регулированию землепользования и

застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом и иными муниципальными правовыми актами Емельяновского района.

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой Емельяновского района.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тальского сельсовета (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Емельяновского района и формируется главой Емельяновского района для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проведение публичных слушаний по вопросам: проекта правил землепользования и застройки, а также предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельсовета, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка главе Емельяновского района заключения о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Красноярского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

### **Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 5. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных



участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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 РФ.

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

### **Статья 6. Проект планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории,

необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 7. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

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

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

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено

законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

## **Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории**

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 РФ, принимается органом местного самоуправления района по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 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 района в сети «Интернет».

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

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления района.

5. Орган местного самоуправления района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о

направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления района до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. 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.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

9. 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.

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

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

12. 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 района в сети «Интернет».

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

14. Орган местного самоуправления района направляет соответственно Главе 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.

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

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

17. 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 района в сети «Интернет».

## **Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 9. Градостроительный регламент**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды Тальского сельсовета, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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.

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

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

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции,

центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования Тальского сельсовета, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, могут включать в себя:

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

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

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

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

5) иные показатели.

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на картах градостроительного зонирования Тальского сельсовета.

**Статья 10. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

### **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

## **Статья 12. Порядок установления территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Тальского сельсовета, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Тальского сельсовета;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Тальского сельсовета;

5) границам Тальского сельсовета;

6) естественным границам природных объектов.

7) иным границам.

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

### **Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

#### **Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса, на основании заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

## **ГЛАВА 5. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 15. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

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

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



других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

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

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

3. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 17. Общие принципы установления публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" №218-ФЗ от 03.07.2015г..

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## **Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

### **Статья 18. Основные принципы организации застройки на территории Тальского сельсовета**

1. Застройка Тальского сельсовета должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Красноярского края, схемой территориального планирования Емельяновского района, генеральным планом Тальского сельсовета, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории Тальского сельсовета муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Тальского сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с

земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

### **Статья 19. Выдача разрешения на строительство, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача указанных документов регулируется ст. 51, ст.51.1, ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

2.Разрешение на строительство:

2.1) Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2.1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными

в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

2.1.1) В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2.2) Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2.3) Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

2.3.1) В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства -многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4) Разрешение на строительство выдается:

4.1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

4.2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

4.3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

3. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома:

1) В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве).

2) Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения:

2.1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии

с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2.2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

## **Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## **Глава 7. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Красноярского края, Устав и иные муниципальные правовые акты органов местного самоуправления.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в Тальском сельсовете общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту правил землепользования и застройки поселения, а также предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельсовета;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации Емельяновского района;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.



3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой Емельяновского района и проводятся Комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы Емельяновского района о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей Тальского сельсовета в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **Статья 22. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения**

1. Глава района при получении проекта Правил принимает Решение о проведении публичных слушаний в течении десяти дней со дня получения такого документа.

2. Срок с момента оповещения жителей Емельяновского района о времени и месте проведения публичных слушаний до дня проведения публичных слушаний составляет не менее 65 дней. Срок со дня проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более 10 дней.

При этом продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. Публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием жителей населенных пунктов.

4. Комиссия уведомляет правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального

строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий о проведении публичных слушаний по проекту Правил путём направления письменных извещений. При этом данные извещения должны быть направлены в срок не позднее 15 дней со дня принятия Главой района решения о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

5. Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о сроках, месте, дате и времени проведения публичных слушаний. Вместе с указанным информационным сообщением опубликованию подлежит проект Правил. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия вправе организовывать выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в официальном печатном издании района.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Емельяновского района.

6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил, представляет указанный проект главе администрации Емельяновского района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации Емельяновского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Емельяновский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 23. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при обсуждении проектов планировки территории и проектов межевания территории**

1. Глава района не позднее, чем через 10 дней после получения проекта планировки территории, проекта межевания территории с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством, принимает решение о назначении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межеваний территории.

2. По проектам планировки территорий, проектам межевания территорий публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания, а также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Срок с момента оповещения жителей Тальского сельсовета о времени и месте проведения публичных слушаний до дня проведения публичных слушаний составляет не менее 30 дней. Срок со дня проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более 10 дней.

При этом, срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета составляет не менее одного месяца и не более трёх месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Комиссия по проведению публичных слушаний обеспечивает опубликование информационного сообщения о сроках, дате, времени и месте проведения публичных слушаний. Вместе с указанным информационным сообщением опубликованию подлежат материалы проекта планировки территории, проекта межевания территории. В целях доведения до населения информации о содержании проекта планировки, проекта межевания. Комиссия по проведению публичных слушаний вправе организовывать выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта планировки территории, проекта межевания территории, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки территории, проекта межевания территории в официальном печатном издании района.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет».

6. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация направляет главе администрации Емельяновского района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации Емельяновского района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

**Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Главой района принимается решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателями земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляются заявления в Комиссию.

3. К заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в обязательном порядке необходимо приложить сведения:

- о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателях объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Кроме того, к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства дополнительно необходимо приложить документы, подтверждающие права на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. В случае, если будет представлен неполный перечень запрашиваемых документов, заявление будет оставлено без рассмотрения и возвращено заявителю.

5. При проведении публичных слушаниях по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимают участие граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае возникновения ситуации, при которой, условно разрешенный вид использования или отклонение от предельных параметров разрешенного 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.

6. На Комиссию возлагается обязанность, состоящая в обеспечении опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также направлении извещения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. При этом данные извещения необходимо направить не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. При этом правообладатели земельных участков, заинтересованные в предоставлении разрешения несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Емельяновского района.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Емельяновского района.

11. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Емельяновского района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

## **Глава 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Тальского сельсовета, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

4. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

3) изменения территориального зонирования территории сельсовета, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными Правилами, предприятий любого класса опасности.

5. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту администрации,

уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации Тальского сельсовета, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Емельяновского района.

7. Глава администрации Емельяновского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. По поручению главы администрации Емельяновского района Комиссия 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, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

9. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Емельяновского района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.



12. Глава администрации Емельяновского района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Емельяновский районный Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Емельяновскому районному Совету депутатов представляются:

1) проект решения главы администрации Емельяновского района о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение Комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Емельяновским районным Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## **Статья 26. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся с помощью органа архитектуры и градостроительства по решению Главы администрации Емельяновского муниципального района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила орган архитектуры и градостроительства с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе администрации Емельяновского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава администрации Емельяновского муниципального района в течение десяти дней после предоставления ему проекта Правил принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## **Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

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

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

6. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

7. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

## **Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **Статья 28. Общие положения**

На картах градостроительного зонирования территории и населенных пунктов Тальского сельсовета выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карта градостроительного зонирования территории Тальского сельсовета приведена в приложении №1, карта зон с особыми условиями использования территорий приведена в приложении №2, карты градостроительного зонирования населенных пунктов (с.Талое, д.Булановка, д.Красное Знамя, д.Медведа, д.Покровка) - в приложениях № 3-7 к настоящим Правилам.

К производственным территориям относятся предприятия, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции (ООО «Устюжанка»), лесозаготовкой (на территории сельсовета расположены Устюгское и Никольское лесничества) и оказывающие коммунальные услуги (МУП «Коммунальное обслуживание»). Действующие лесосеки сосредоточены в районе населенных пунктов Талое, Медведа, Покровка.

Дорожная сеть представлена автодорогами районного значения – Емельяново - Никольское - Талая (асфальтобетонное покрытие) и местного значения - Талое-Булановка, Талое-Покровка-Медведа, Таскино-Устюг-Гаревое, Миндерла-Борск-Булановка.

Автодорога Емельяново-Устюг - транспортная связь для населенных пунктов Тальского сельсовета с р.п. Емельяново и краевой автодорогой Красноярск - Енисейск.

Основной водной артерией на территории сельсовета является р.Малый Кемчуг.

На территории сельсовета зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территорий, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач (ЛЭП 35кВ пересекает северную часть сельсовета), линии связи и инженерные объекты в границе населенных пунктов (на территории сельсовета между с.Талое и д.Булановка расположена трансформаторная подстанция мощностью 35 кВ; с.Талое отличается наличием сетей централизованного водоснабжения, в границах населенного пункта расположены 5 скважин, источники водоснабжения также находятся на территории д. Медведа, д. Покровка, д. Булановка).

Зоны специального назначения состоят из зон складирования и захоронения отходов, представленных полигоном твердых бытовых отходов и скотомогильником.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо

охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ).

## **Статья 29. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

1. На картах градостроительного зонирования территории и населенных пунктов Тальского сельсовета установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

### 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

### 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

### 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П1. Производственная зона;

П2. Коммунально-складская зона;

### 4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:

Т. Зона транспортной инфраструктуры;

И. Зона инженерной инфраструктуры;

### 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Сх1.1. Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх1.2. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства, ведение огородничества);

Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

### 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р. Зона рекреационного назначения;

### 7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

### 8. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ).

2. На картах также выделяются зоны с особыми условиями использования территорий, которые отображают границы зон, в пределах которых действуют экологические и санитарно-эпидемиологические ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

На картах градостроительного зонирования отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитных зон;

2. водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

3. зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (на картах не отображаются);
4. охранных зон ЛЭП;
5. охранных зон линий и сооружений связи;
6. придорожных полос автомобильных дорог;
7. особо охраняемых природных территорий.

### Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

#### Статья 30. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

##### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Для индивидуально-го жилищного строительства (код - 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) ширина земельного участка, предназначенного для индивидуального жилого дома - не менее 20 м;	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Нормативные показатели плотности застройки территориаль

	<p>е объекты недвижимости);          выращивание сельскохозяйственных культур;          размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;          3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации жилых домов, минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м.          Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:          1) этажность - не более 3 надземных этажей;          2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.          Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</p>	<p>ной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---

		<p>участка:</p> <p>1) коэффициент застройки - не более 0,3;</p> <p>2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;</p> <p>3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка –</p>	<p>Приусадебный земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства должен находиться в границах</p>

	<p>метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:          1) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м;          2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;          3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации жилых домов, минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м.          Предельное количество этажей или предельная</p>	<p>населенного пункта.          Только при таком условии участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов (ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003г. №112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве").</p>
--	---	--	--



		<p>высота зданий, строений, сооружений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) этажность - не более 3 надземных этажей;</li> <li>2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.</li> </ol> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) коэффициент застройки - не более 0,3;</li> <li>2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;</li> <li>3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки.</li> </ol> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в</p>	
--	--	---	--

		<p>настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	
<p>Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) (по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

		<p>основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Предоставлени е коммунальных услуг (код - 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающи х поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационны х стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторн ых подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектирован ии и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрив ать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологи</p>

	<p>(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные , музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p>основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>ческие требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» . При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Магазины	Размещение	Предельные	Не

(код - 4.4)	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного</p>	<p>допускается размещение магазинов в составе зоны застройки индивидуальными жилыми домами торговой площадью свыше 100 кв.м. Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговой площадью свыше 100 кв.м. должны быть размещены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.</p>
-------------	--	--	--

		участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры ; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены

	<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории (код – 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	<p>Ограничения не установлены</p>



	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	% для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	
--	---	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Социальное обслуживание (код - 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (Дома социального обслуживания), 3.2.1. (Оказание социальной помощи населению), 3.2.3. (Оказание услуг связи), 3.2.4 (Общежития) по	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент	Не допускается размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для остальных объектов ограничения не установлены

	<p>Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (код - 3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической и медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

	<p>здравоохранения , центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов</p>	
--	---	---	--

		градостроительного проектирования.	
Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании</p>	Ограничения не установлены

		установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

		<p>требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Ведение огородничеств	Осуществление отдыха и (или)	Минимальные размеры земельного участка – 200	При проектирован



а (код - 13.1)	выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	ии и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
-------------------	---	--	--

### 3.                    ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ            ВИДЫ            РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления

	<p>линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

**Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и

	<p>канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного</p>	<p>правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

		участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Социальное обслуживание (код - 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (Дома социального обслуживания), 3.2.1. (Оказание социальной помощи населению) , 3.2.3. (Оказание услуг связи), 3.2.4 (Общежития) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не допускается размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для остальных объектов ограничения не установлены

		<p>определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (код - 3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления

	<p>научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	зданий.
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования</p>



	<p>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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	<p>установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» . При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную</p>
--	---	--	--

		<p>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов - не менее 6 м; расстояние между зданиями - от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	защиту от затопления и подтопления зданий.
Среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов - не менее 6 м; расстояние между зданиями - от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными</p>	
--	--	--	--

		<p>требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1),</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

		<p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Государственное управление (код – 3.8)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Рынки (код - 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от</p>

	<p>(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</p>	<p>основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Магазины (код - 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не</p>	<p>При проектировании и строительстве</p>



	<p>предназначены для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Банковская и страховая деятельность (код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (код – 4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2)</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрив</p>

	<p>беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	<p>ать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

		за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры ; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены



	автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройств о территории (код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены

	общественных туалетов		
--	-----------------------	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Для индивидуально жилого жилищного строительства (код - 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м; 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением

	<p>индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации жилых домов, минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) этажность - не более 3 надземных этажей;</p> <p>2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1) коэффициент застройки - не более 0,3;</p> <p>2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;</p>	<p>«Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	--

		<p>3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		А

<p>Служебные гаражи (код - 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
-------------------------------------	---	--	--

		минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--



## Статья 32. Производственная зона(П1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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,	<p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Пределная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Пределная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Деловое управление (код - 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельное количество этажей – 4.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Служебные гаражи (код - 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.          Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП</p>

	<p>видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не</p>	<p>При проектировании и строительстве</p>

	<p>сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Пищевая промышленность (код - 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Строительная промышленность (код - 6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	или их частей и тому подобной продукции	<p>м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Энергетика (код - 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо



	<p>размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1(Коммунальное обслуживание по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	--

		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Склады (код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	железнодорожных перевалочных складов	земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельное количество этажей – 4.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	---	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		А
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные	При проектировании и строительстве в зонах затопления

	<p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	---

Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>строений, сооружений.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях</p>	Ограничения не установлены
----------------------------------	--	---	----------------------------

		определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами.

	<p>которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать</p>



	<p>видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.20 (по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.)</p>	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который</p>	<p>инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	--

		устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

### Статья 33. Коммунально-складская зона (П2)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределная высота	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Деловое управление (код - 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрив</p>

	<p>деятельности, не связанной с государственными 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)</p>	<p>земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>ать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Служебные	Размещение	Предельные	Нормы

<p>гаражи (код - 4.9)</p>	<p>постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого</p>	<p>расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
---------------------------	--	---	--

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Склады (код – 6.9)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта,</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	расположенного на двух и более смежных земельных участках, не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)	В части размещения автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах сельских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Ограничения не установлены



	<p>х видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>допустимого размещения объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p>	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и

		<p>показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	подтопления зданий.
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Ограничения не установлены

	<p>устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>	
--	--	---	--

		строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Складские площадки (код – 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Пределное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами,

	<p>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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г.</p>	<p>от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	--

## Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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,	<p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Пределная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Пределная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	---	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Служебные гаражи (код - 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии

	<p>автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	--	---



## Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВ А
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставлени е коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторны х подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределная высота объекта не подлежит установлению. Пределная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектирован ии и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрив ать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	необходимых для сбора и плавки снега)	устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Служебные гаражи (код - 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП

	<p>видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в</p>	<p>2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	--	---

		<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Минэкономразвития России от</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	01.09.2014г. №540	<p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 (Размещение автомобильных</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>дорог), 7.2.2 (Обслуживание перевозок пассажиров), 7.2.3 (Стоянка транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540</p>	<p>земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого</p>	
--	--	---	--

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены

	автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройств о территории (код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество	Ограничения не установлены



	туалетов	надземных этажей не подлежит установлению.	
--	----------	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**Статья 36. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1.1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Растениеводство (код – 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в

	бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	составе земель сельскохозяйственного назначения.
Овощеводство (код - 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Садоводство (код - 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

	многолетних культур	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га. Максимальные размеры земельного участка – 2,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно к территориям расположенным за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.
Сенокосшение (код – 1.19)	Косшение трав, сбор и заготовка сена	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, Максимальный	Градостроительные регламенты не

		<p>размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p>	<p>устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
<p>Выпас сельскохозяйственных животных (код – 2.0)</p>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 4 га, Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>

		Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.	
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

		<p>допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18)</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроите</p>

	<p>оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>льные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земельного назначения.</p>
--	--	--	---



		запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

#### Статья 37. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства и огородничества) (Сх1.2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределная высота объекта не подлежит установлению.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Земельные участки общего назначения (код – 13.0)</p>	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначены для общего использования правообладателя</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

	ми земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	
Ведение огородничества (код - 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. для вновь образуемых участков; 400 кв.м. для ранее учтенных. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или)	Минимальные размеры земельного участка –600	При проектирован

(код - 13.2)	<p>выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>кв.м. для вновь образуемых участков; 400 кв.м. для ранее учтенных. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>ии и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--------------	--	---	---

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования ведение огородничества (код – 13.1) и ведение садоводство (код – 13.2):

- высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 2 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м;
- минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;
- показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

Примечание:

1) Согласно ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.. Садовые и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.. Следовательно, указанная в ст. 37 настоящих правил территориальная зона, может быть обозначена как в границах населенных пунктов, так и за пределами границ населенных пунктов.

2) Территориальные зоны ведения дачного хозяйства, а также территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства, в составе иных территориальных зон, установленные в составе утвержденных до дня вступления в силу ФЗ-217 правил землепользования и застройки, считаются соответственно территориальными зонами садоводства и территориями садоводства.. После утверждения настоящих Правил регламенты к таким территориям будут применяться соответствующие виду разрешенного использования "ведение садоводства".

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВ А
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Пределное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>Не допускается размещение магазинов в составе зоны застройки индивидуальными жилыми домами торговой площадью свыше 100 кв.м. Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговой площадью свыше 100 кв.м. должны быть размещены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.</p>

		<p>земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Размещение автомобильных дорог (код – 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент</p>	Ограничения не установлены

	<p>исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>застройки в границах земельного участка не подлежит установлению          Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p>	
--	--	---	--



**Статья 38. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Животноводство (код - 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальные размеры земельного участка – 0,05га, Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Скотоводство (код - 1.8)	Осуществление хозяйственной	Минимальные размеры земельного участка - 4 га,	При проектировании

	<p>деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p>	<p>и и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p>
Звероводство (код - 1.9)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 4 га, Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина</p>	<p>При проектировании и и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать</p>

	зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.	ть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Птицеводство (код - 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного

	использование племенной продукции (материала)		назначения.
Свиноводство (код - 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Рыбоводство (код - 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой</p>	<p>Предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка не подлежит установлению.  Предельная (минимальная и максимальная) ширина земельного участка не</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренн</p>

	<p>переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	<p>ом действующим законодательством порядке</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18)</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

	<p>трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельная высота объекта не подлежит установлению.          Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	<p>затопления и подтопления зданий.          Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
--	--	---	---

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>



		<p>застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**Статья 39. Зона рекреационного назначения (Р)**  
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределная высота объекта не подлежит установлению. Пределная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	необходимых для сбора и плавки снега)	застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрива

		<p>допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>ть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и</p>

		<p>регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Природно-познавательный туризм (код - 5.2)</p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>

	и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Туристическое обслуживание (код - 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах,

	<p>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</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Охота и	Обустройство	Предельные	Не

<p>рыбалка (код - 5.3)</p>	<p>мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	<p>допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
----------------------------	---	---	---



		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению	Ограничения не установлены
Водные объекты (код – 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры	Ограничения не установлены

	болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	
--	--	---	--

		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы	Ограничения не установлены

	использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройств о территории) по Приказу Минэкономразв ития России от 01.09.2014г. №540	от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	
--	--	---	--

**Статья 40. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>ОПИСАНИЕ</b>		
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного	Параметры строительства определяются в соответствии со строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

	<p>линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельная высота объекта не подлежит установлению.          Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Улично-дорожная сеть	В части размещения	Предельные (максимальные и	Ограничения не

(код – 12.0.1)	автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах сельских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	установлены
Ритуальная деятельность (код – 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным



	<p>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>назначением территории.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Размещение кладбищ,</p>	<p>Предельные (максимальные и</p>	<p>Запрещается строительство</p>

(код – 12.2)	<p>крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется</p>	<p>объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--------------	--	---	---

		индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**Статья 41. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Пределное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены

	являющихся особо ценными		
Водные объекты (код – 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальны е моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены
Улично- дорожная сеть (код – 12.0.1)	В части размещения автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах сельских улиц и дорог, за исключением предусмотренны х видами разрешенного использования с кодами 2.7.1	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению. Максимальный процент	Ограничения не установлены

	<p>(Хранение автотранспорта), 4.9 (Служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p>	
<p>Благоустройство территории (код – 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

	территории, общественных туалетов		
Запас (код – 13.0)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Ограничения не установлены

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ		
Ведение огородничества (код - 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматрив

	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	ать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	---	--	---

### 3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### **Статья 42. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов**

Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Водоохранными зонами являются 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.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

В границах водоохранных зон разрешается:

1. любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений;



2. на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов;

3. на территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;

4. установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5) закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до  $3^0$ ;
- 50 м для уклона  $3^0$  и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

К крупным рекам протекающим по территории сельсовета относятся: р. Малый Кемчуг (138 км), р. Миндерла (35 км), р. Талая (18 км). Ширина водоохранных зон водных объектов приводится в таблице №1.

Таблица №1. Ширина водоохранных зон водных объектов Тальского сельсовета

№	Наименование водного объекта	Общая длина, км	Ширина водоохраной зоны <sup>1</sup> , м	Ширина водоохраной зоны <sup>2</sup> , м

<sup>1</sup> Согласно Водному кодексу Российской Федерации (№ 73-ФЗ от 3 июня 2006г.)

1	<b>Мал. Кемчуг</b>	138	200	50 - 1000
2	Луговая	14	100	50 - 300
3	Горевая	ок. 9	50	100 <sup>3</sup>
4	Медведа	ок. 11	100	100 <sup>3</sup>
5	Таболожанка	ок. 6.7	50	100 <sup>3</sup>
6	Ирбитат	ок. 13.7	100	100 <sup>3</sup>
7	<b>Талая</b>	18	100	100
8	Егоровка	ок. 3	50	100 <sup>3</sup>
9	Шипищная	ок. 4.5	50	100 <sup>3</sup>
10	Черемшанка	11	100	100
11	Поперечный	ок. 2.4	50	100 <sup>3</sup>
12	<b>Миндерла</b>	35	100	50-200
13	Гераськин	ок. 2.5	50	100 <sup>3</sup>

Примечание: На карте градостроительного зонирования территории Тальского сельсовета (приложение №1) ширина водоохраных зон принята согласно Постановлению администрации Красноярского края от 21.09.1998 № 536-п "О водоохраных зонах водных объектов за границами населенных пунктов"

#### **Статья 43. Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории санитарно-защитной зоны запрещается:

1. Размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и

2 Согласно Постановлению администрации Красноярского края от 21.09.1998 № 536-п "О водоохраных зонах водных объектов за границами населенных пунктов"

3 Для рек, не указанных в приложениях 1, 3, 5 к настоящему Постановлению(№ 536-П), ширина водоохраных зон устанавливается равной 100 метрам.

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.

2. 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.

Разрешается:

1. размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

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

2. 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.

На территории сельсовета зоны предприятий IV-V классов опасности представлены предприятиями, которые занимаются обработкой древесины и производством сельскохозяйственной продукции, складские предприятия и имеют санитарно-защитную зону от 50 до 100 м.

#### **Статья 44. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

На территории Тальского сельсовета источники питьевого водоснабжения располагаются с.Талое, д.Медведа, д.Красное Знамя (водозаборные скважины).

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50м, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Граница второго пояса зоны санитарной охраны (далее – 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.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО источников питьевого водоснабжения является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

#### **Статья 45. Охранные зоны ЛЭП**

Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач напряжением свыше 1 кВ в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии:

10 м - напряжение до 20 кВ;

15 м - напряжение до 35 кВ;

20 м - напряжение до 110 кВ;

25 м - напряжение до 220 кВ;

30 м - напряжение до 500 кВ;

(на основании Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Разрешается:

1. сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

2. новое строительство жилых и общественных зданий;

3. предоставление земель под огороды;

4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;

5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;

6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 10 м - для ВЛ напряжением 10 кВ;
- 20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ.

По территории Тальского сельсовета проходят линии электропередач мощностью 35 кВ (пересекают восточную часть сельсовета) и 10 кВ (западная часть сельсовета).

#### **Статья 46. Придорожные полосы автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010г. №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) ста метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;

2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения либо за их пределами, но требующее присоединения к автомобильной дороге федерального значения, должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения.

Придорожные полосы дорог Тальского сельсовета составляют 50 м.

#### **Статья 47. Охранные зоны сооружений связи**

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся с целью обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Правила являются обязательными для всех физических и юридических лиц независимо от их местонахождения, ведомственной принадлежности и форм собственности.

Предприятия-владельцы сетей связи на основании настоящих Правил, норм и правил технической эксплуатации, действующих на сетях связи общего пользования, разрабатывают порядок эксплуатации, охраны, ремонта линий и сооружений связи на своих сетях.

Для наземных усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования - 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.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования. Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

На территории сельсовета активно развивается сотовая связь. Сеть станций покрытия расширяется практически всеми операторами и в настоящее время полностью покрывает всю территорию муниципального образования.



### **Статья 48. Особо охраняемые природные территории**

На территории Тальского сельсовета в западной части (в границах Емельяновского лесничества) расположен заказник Мало-Кемчугский (природный зоологический заказник краевого значения). Образован решением исполкома крайсовета от 25.10.1963г. №501. Площадь - 34,25 тыс. га.

*Границы:* участок реки Малый Кемчуг, шириной 5 км по 2,5 км от русла в каждую сторону от д. Медведа до устья.

*Цель организации* заказника - охрана и воспроизводство охотничье-промысловых видов животных, сохранение и восстановление численности редких и исчезающих видов зверей и птиц, ценных в хозяйственном, научном и эстетическом отношении (бобр, выдра, норка, водоплавающие птицы), а также мест их обитания. Одно из важных мест зимовки и размножения лося.

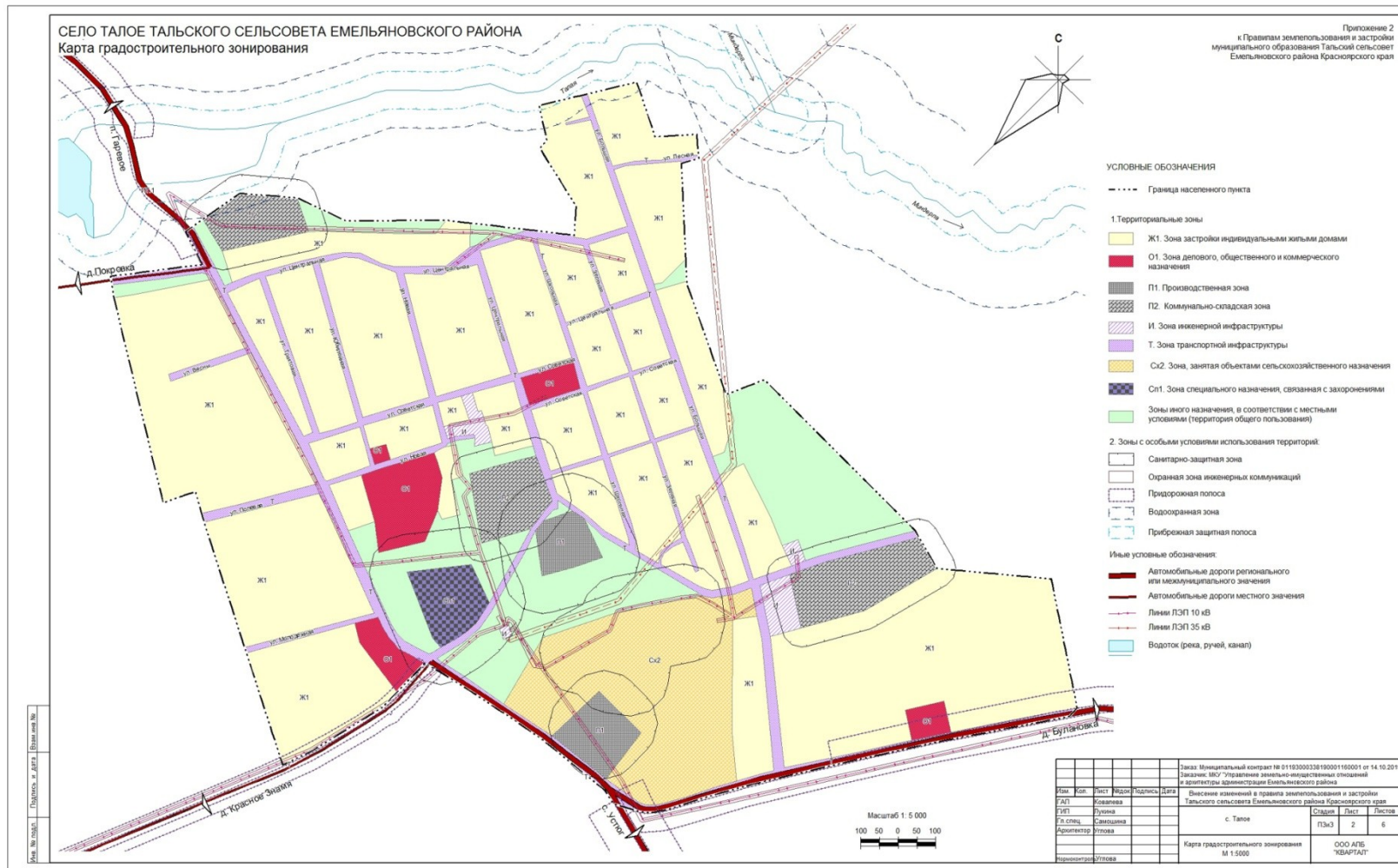
*Основные охраняемые объекты:* редкие и исчезающие виды животных: серый жу-равль (*Grus grus* L.), филин (*Bubo bubo* L.); охотничье-промысловые виды животных: бобр (*Castor fiber* L.), лось (*Alces alces* L.), выдра (*Lutra lutra* L.), росомаха (*Gulo gulo* L.), соболь (*Martes zibellina* L.), глухарь (*Tetrao urogallus* L.), тетерев (*Lyrurus tetrix* L.), рябчик (*Tetrastes bonasia* L.).

Заказник представляет собой единый ландшафтный комплекс, как среда обитания объектов животного мира.

На территории заказника *запрещено:*

- все виды охоты;
- рыбная ловля, за исключением ловли рыбы удочками и спиннингами лицам, проживающим на территории заказника;
- пастьба скота, а где это необходимо, только с разрешения крайохотуправления;
- сплав леса;
- сплошные рубки лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением лесосырьевой базы, утвержденной Правительством.

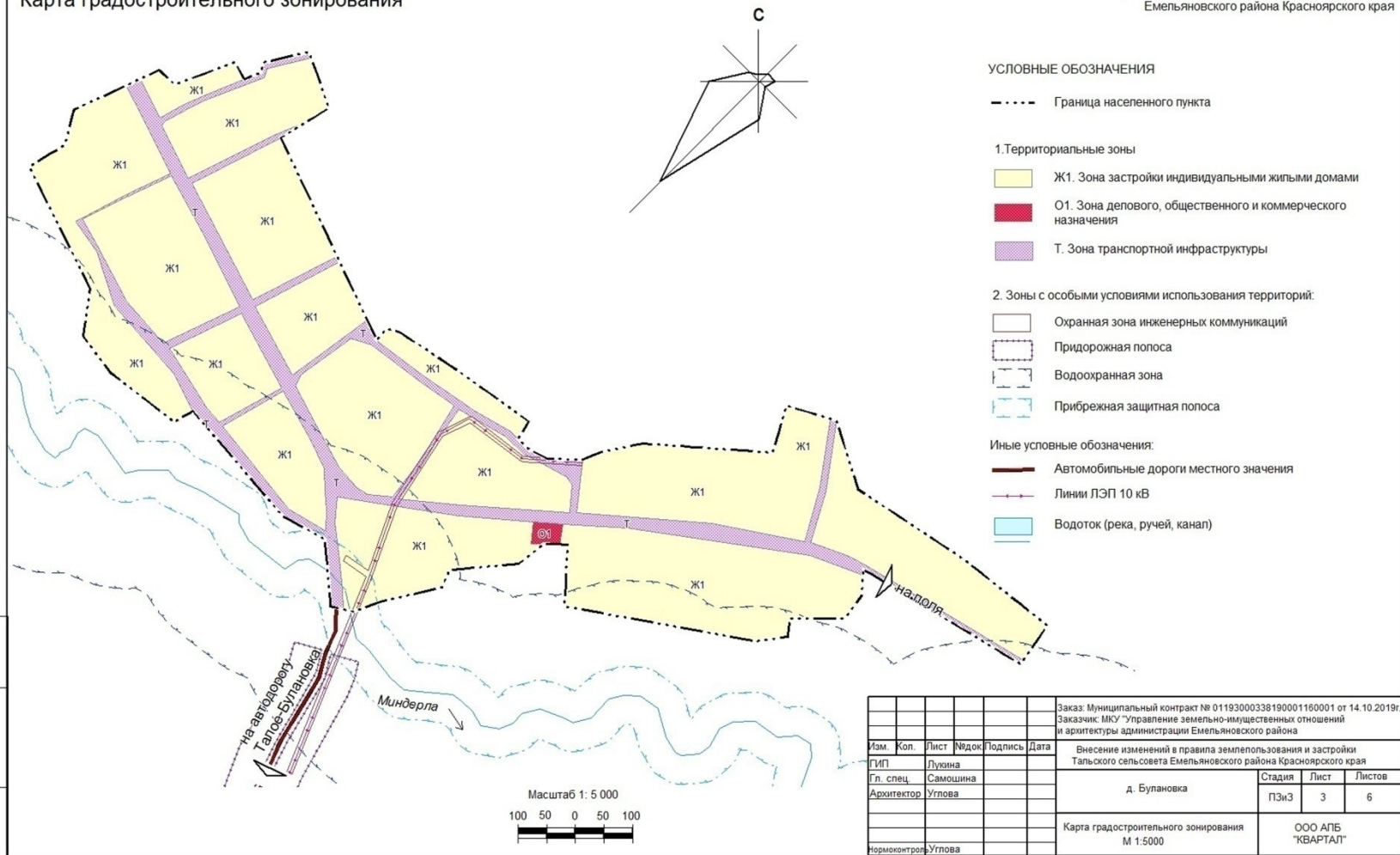






**ДЕРЕВНЯ БУЛАНОВКА ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**  
**Карта градостроительного зонирования**

Приложение 3  
 к Правилам землепользования и застройки  
 муниципального образования Тальский сельсовет  
 Емельяновского района Красноярского края



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- 1. Территориальные зоны**
- Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Т. Зона транспортной инфраструктуры
- 2. Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Придорожная полоса
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Иные условные обозначения:**
- Автомобильные дороги местного значения
- Линии ЛЭП 10 кВ
- Водоток (река, ручей, канал)

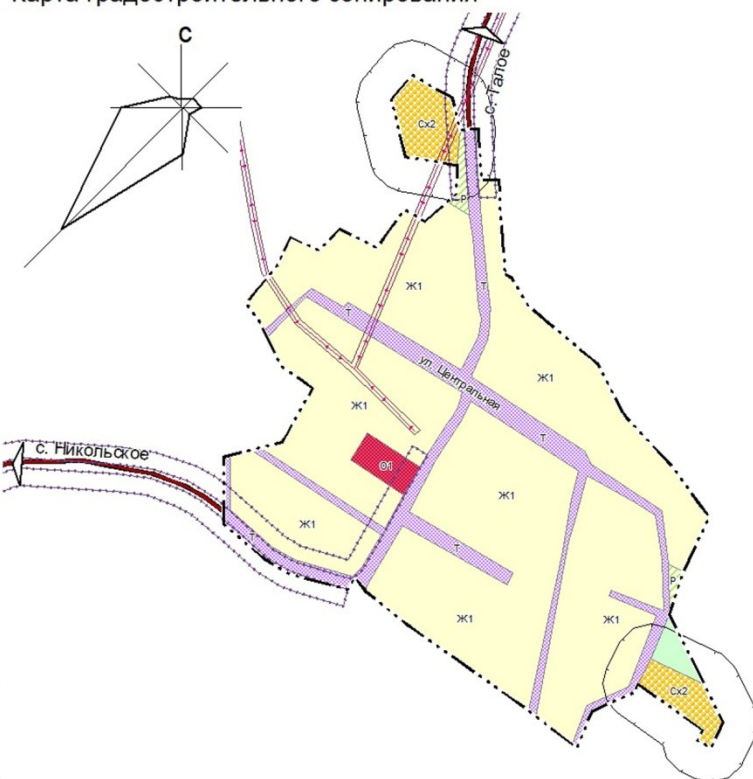
Имя, № подл. | Подпись, и. дата | Взам. инв. №



Заказ: Муниципальный контракт № 01193000338190001160001 от 14.10.2019г.					
Заказчик: МКУ "Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района"					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Лукина				
Гл. спец.	Самошина				
Архитектор	Углова				
				Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тальского сельсовета Емельяновского района Красноярского края	
				д. Булановка	Стадия
					Лист
					Листов
				ПЗнЗ	3 6
				Карта градостроительного зонирования	ООО АПБ "КВАРТАЛ"
				М 1:5000	
Нормоконтроль	Углова				

**ДЕРЕВНЯ КРАСНОЕ ЗНАМЯ ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**  
**Карта градостроительного зонирования**

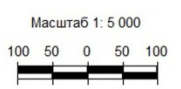
Приложение 4  
 к Правилам землепользования и застройки  
 муниципального образования Тальский сельсовет  
 Емельяновского района Красноярского края



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- 1. Территориальные зоны**
- Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Т. Зона транспортной инфраструктуры
- Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Р. Зона рекреационного назначения
- Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)
- 2. Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Придорожная полоса
- Иные условные обозначения:**
- Автомобильные дороги местного значения
- Линии ЛЭП 10 кВ

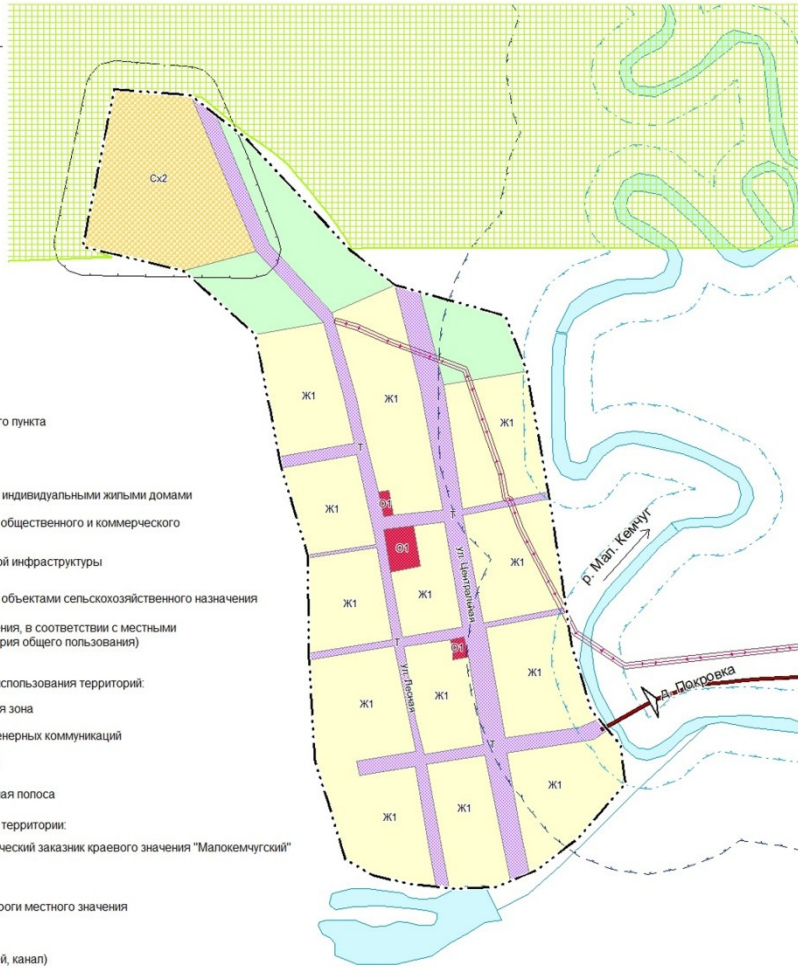
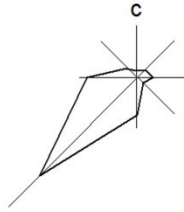
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



					Заказ: Муниципальный контракт № 01193000338190001160001 от 14.10.2019г.		
					Заказчик: МКУ "Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района"		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тальского сельсовета Емельяновского района Красноярского края	
ГИП		Лукина				Стадия	Лист
Гл. спец.		Самощина				ПЗЗ	4
Архитектор		Углова				Листов	6
					Карта градостроительного зонирования М 1:5000		ООО АПБ "КВАРТАЛ"
Нормоконтроль		Углова					

**ДЕРЕВНЯ МЕДВЕДА ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**  
**Карта градостроительного зонирования**

Приложение 5  
 к Правилам землепользования и застройки  
 муниципального образования Тальский сельсовет  
 Емельяновского района Красноярского края



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

--- Граница населенного пункта

**1. Территориальные зоны**

- Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Т. Зона транспортной инфраструктуры
- Ск2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

**2. Зоны с особыми условиями использования территорий:**

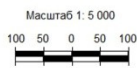
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

**Особо охраняемые природные территории:**

- Природный зоологический заказник краевого значения "Малокемчугский"

**Иные условные обозначения:**

- Автомобильные дороги местного значения
- Линии ЛЭП 10 кВ
- Водоток (река, ручей, канал)

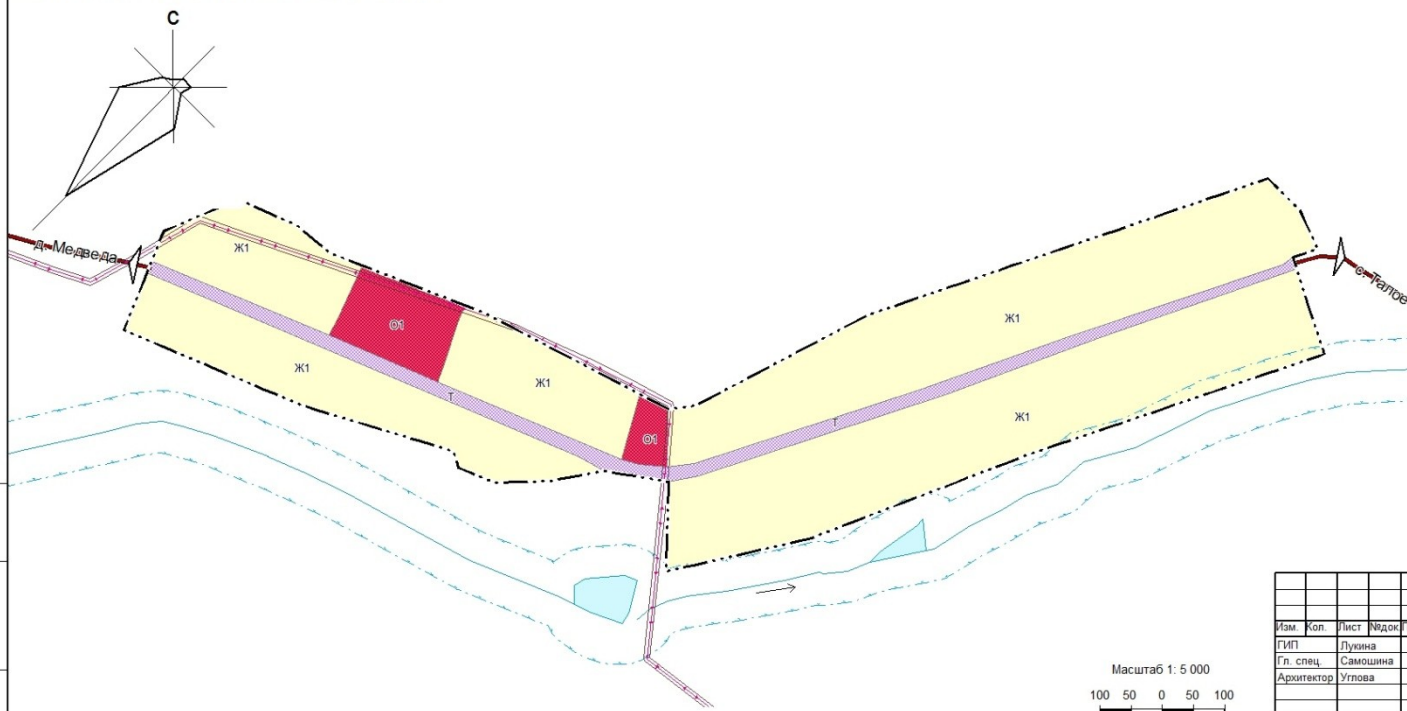


Имя, № подл., Подпись и дата, Взам.име №

					Заказ: Муниципальный контракт № 01193000338190001160001 от 14.10.2019г.		
					Заказчик: МКУ "Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района"		
					Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тальского сельсовета Емельяновского района Красноярского края		
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подпись	Дата		
ГИП		Лукина					
Гл. спец.		Самойкина					
Архитектор		Углова				д. Медведа	Стадия
							Лист
							Листов
							ПЭИЗ
							5
							6
					Карта градостроительного зонирования		
					М 1:5000		
					ООО АПБ "КВАРТАЛ"		
					Нормоконтроль: Углова		

ДЕРЕВНЯ ПОКРОВКА ТАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
Карта градостроительного зонирования

Приложение 6  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Тальский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - - - Граница населенного пункта
  - 1. Территориальные зоны**
  - Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Т. Зона транспортной инфраструктуры
  - 2. Зоны с особыми условиями использования территорий:**
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Прибрежная защитная полоса
  - Иные условные обозначения:**
  - Автомобильные дороги местного значения
  - Линии ЛЭП 10 кВ
  - Водоток (река, ручей, канал)

Имя, № подл., Подпись и дата, Взаимное №

Масштаб 1: 5 000  
100 50 0 50 100

						Заказ: Муниципальный контракт № 01193000338190001160001 от 14.10.2019г. Заказчик: ИКУ "Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района"					
Изм.	Коп.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тальского сельсовета Емельяновского района Красноярского края					
ГИП		Лузина				д. Покровка			Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Самощина							ПЗнЗ	6	6
Архитектор		Углова				Карта градостроительного зонирования М 1:5000			ООО АПБ "КВАРТАЛ"		
Нормоконтроль		Углова									