



## ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ

Выполнение работ по подготовке проекта  
(произведения градостроительства):  
"Внесение изменений в генеральные планы и  
правила землепользования и  
застройки Анненского, Варшавского и  
Южно-степного сельских поселений  
Карталинского муниципального района"

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АННЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ЭТАП 2

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация  
Карталинского муниципального района



Председатель	В.В. Кукарин
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	А.Н. Аристов

Челябинск 2020

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт  
Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

**Ответственные исполнители по разделам:**

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Васильева А.М. Архитектор Аристов А.Н.	1-5	
Инженер Бунькова Н.Л.	5	
Архитектор Аристов А.Н.	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта .....	4
<b>1. Общая часть.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Виды территориальных зон .....</b>	<b>29</b>
<b>4. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....</b>	<b>31</b>
Ж. Жилая зона .....	32
О. Общественно-деловая зона.....	40
П. Производственная зона.....	48
И. Зона инженерной инфраструктуры .....	63
Т. Зона транспортной инфраструктуры .....	66
Сх. Зона сельскохозяйственного использования .....	70
Р. Зона рекреационного назначения .....	77
Сп. Зона специального назначения.....	82
Об. Зона обеспечения обороны и безопасности .....	85
Земли лесного фонда .....	87
Земли водного фонда .....	87
Земли особо охраняемых территорий и объектов .....	88
<b>5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	<b>89</b>
<b>Документация.....</b>	<b>95</b>

**СОСТАВ ПРОЕКТА****А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Анненского сельского поселения**

Порядок применения и внесения изменений. Градостроительные регламенты

**Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Анненское сельское поселение**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:25000

**В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон**

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области в соответствии с:

- Муниципальным контрактом № 0169300012320000130\_192684 от 21.05.2020 г. на выполнение работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки Анненского, Варшавского и Южно-Степного сельских поселений Карталинского муниципального района»;
- Техническим заданием на выполнение работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки Анненского, Варшавского и Южно-Степного сельских поселений Карталинского муниципального района», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта № 0169300012320000130\_192684 от 21.05.2020 г.;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

## 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### *Статья 1. Цели настоящих правил землепользования и застройки:*

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

#### *Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) Анненского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области (далее – поселения):*

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, 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.

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

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

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-

Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**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.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

**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).

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**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).

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых 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.

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

**Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для

территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Статья 3. Состав правил землепользования и застройки Анненского сельского поселения:**

1. Порядок применения и внесения изменений в указанные правила;
2. Карта градостроительного зонирования;
3. Градостроительные регламенты.

## **ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 4. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки включает в себя положения:**

- О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- О внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

## **ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 5. Полномочия Администрации Анненского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования:**

1. Принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения, либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил



- землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ;
2. Утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
  3. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;
  4. Осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации и направление проекта главе поселения для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, или в случае обнаружения несоответствия Проекта вышеуказанным требованиям и документам, в комиссию на доработку;
  5. Принятие решения о направлении Проекта Правил с внесенными комиссией изменениями по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, с приложением Протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с настоящим кодексом не требуется) Совету депутатов сельского поселения, или об отклонении Проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления;
  6. Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте поселения, в сети "Интернет", а также размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);
  7. Осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

#### ***Статья 6. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил***

1. Подготовка проекта Правил;
2. Представление Проекта Правил на проверку в Администрацию поселения;
3. Доработка Проекта в случае несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Карталинского муниципального района и Челябинской области, схеме территориального планирования Российской Федерации;
4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению изменений в Правила, в порядке, определяемом нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса и частями 13, 14 статьи 31;

5. Прием предложений заинтересованных лиц и внесение изменений в Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. Прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
7. Прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

***Статья 7. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки***

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения;
2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц;
3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения, либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;
4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
5. Глава поселения обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети "Интернет" с указанием:
  - состава и порядка деятельности комиссии;
  - последовательности градостроительного зонирования применительно к территории поселения, либо применительно к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения),
  - порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки,
  - порядка направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки,
  - иных вопросов организации работ.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено в средствах массовой информации.

6. Администрация поселения осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Карталинского муниципального района и Челябинской области, а также схеме территориального планирования Российской Федерации;
7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку;
8. Глава поселения при получении от Администрации проекта Правил, в срок не позднее десяти дней со дня получения, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта;
9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Анненского сельского поселения в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса и частями 13, 14 статьи 31. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования;
10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта Совету депутатов Анненского сельского поселения или об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
12. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему утверждает правила землепользования и застройки или направляет проект правил землепользования и застройки главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту;
13. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет";
14. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил;
15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке;
16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а

также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки;

17. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

#### **ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

##### ***Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
  - основные виды разрешенного использования,
  - условно-разрешенные виды разрешенного использования,
  - вспомогательные виды разрешенного использования (часть 1 ст.37 ГК РФ).
2. 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 (часть 3 ст.37 ГК РФ);
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований (часть 4 ст.37 ГК РФ);
4. 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.

##### ***Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

- капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию;
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
  3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;
  4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
  5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и не может быть более одного месяца;
  6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения;
  7. На основании указанных рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";
  8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;
  9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в

- предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА АДМИНИСТРАЦИЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### *Статья 10. Назначение, виды документации 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 следующих случаев:
  - необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
  - необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
  - 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);

- 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;
  - планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
3. Видами документации по планировке территории являются:
- проект планировки территории;
  - проект межевания территории.
4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением подготовки проекта межевания применительно к территории, в границах которой, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### ***Статья 11. Подготовка документации по планировке территории***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается Администрацией поселения, по ее инициативе, либо на основании предложений заинтересованных физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; лицами, указанными в части 46\_9 ГК РФ; правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции; субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения).
2. Указанное 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 Анненского сельского поселения в сети "Интернет».
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией поселения самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
6. Заинтересованные лица, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

### ***Статья 12. Порядок утверждения и согласования документации по планировке территории***

1. Администрация осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 5 статьи 10 настоящих правил. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
2. Проекты планировки и межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 12 настоящих правил. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.



3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
  - территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
  - территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
  - территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
4. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 статьи 10 настоящих правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
5. Утвержденная документация по планировке 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 поселения в сети "Интернет".
6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
7. В течение тридцати дней со дня получения документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование или отказ в ее согласовании по следующим основаниям:
  - несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

- снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.
8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения документации по планировке территории, таким главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
  9. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.
  10. Администрация сельского поселения обеспечивает опубликование указанной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте поселения в сети "Интернет".
  11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
  12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### *Статья 13. Порядок, организация и проведение общественных обсуждений публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила*

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов;
3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
  - оповещение о начале общественных обсуждений;
  - размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
  - проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
  - подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
  - подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

  - оповещение о начале публичных слушаний;
  - размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
  - проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
  - проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
  - подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
  - подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
  - информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
  - информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
  - информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
  - информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.
5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:
- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
  - распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.
6. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
  - в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
  - в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 ст. 5\_1 ГК РФ, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 ст. 5\_1 ГК РФ;
9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства;
10. Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения указанных сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации;
11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»;

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 ст. 5\_1 ГК РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений;
13. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций);
14. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:
  - проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
  - представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений;
15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:
  - дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
  - информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
  - все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний;
16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц);
17. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола

общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания;

18. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
19. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
  - дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
  - реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
  - аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;
20. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах;
21. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:
  - порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
  - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - официальный сайт и (или) информационные системы;
  - требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

- форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
  - порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
22. Организует общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил.

## **ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### ***Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила***

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Главой сельского поселения.
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
  - федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
  - органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
  - органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;
  - физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3\_1 ст. 31 ГК РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган



местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов;

5. В случае, предусмотренном частью 3\_1 ст. 31 ГК РФ, Глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования;
6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частями 3-5 ст. 33 и 3\_1 ст. 31 ГК РФ, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются;
7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения;
8. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;
9. Глава поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание может быть обжаловано главой местной администрации в суде;
10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
11. В случае поступления требования от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, либо со дня выявления оснований для внесения изменений в правила.

12. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, либо со дня выявления оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки. Глава поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

### ***Статья 15. Основания для внесения изменений в Правила***

1. Основаниями для рассмотрения Главой Анненского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
- несоответствие Правил Генеральному плану Анненского сельского поселения, схеме территориального планирования Карталинского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в указанные документы;
  - поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
  - несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
  - несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
  - установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

## **ГЛАВА 8. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

***Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
  - 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;
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры, параметры и их сочетания;
3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

***Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов;
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения;
4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 13 настоящих правил, с учетом положений статьи 9 настоящих правил;
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения;
7. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных 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\_1. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55\_32 ГК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
8. 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.

### 3. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Карталинского муниципального района Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом поселения;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 с изменениями от 4 февраля 2019 года (далее **Классификатор**).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Анненского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

- **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**
- **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);**
- **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П);**
- **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**
- **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**
- **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх):**
  - Ⓜ ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2);
  - Ⓜ ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА(Сх3);
- **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**
  - Ⓜ ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);
  - Ⓜ ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р2);
- **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп):**
  - Ⓜ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (связанная с захоронениями) (Сп1);
  - Ⓜ ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (Об)
- **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА;**
- **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА;**
- **ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса 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.

## Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Жилая застройка</b>	<b>2.0</b>
– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	

<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	



<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования.</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– 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	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права</b>	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<b>жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</li> <li>– устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>– размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul>	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
<b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения,</li> </ul>	

<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей	

<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– 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	

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), га <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная</li> <li>• минимальная</li> </ul> Для блокированной застройки <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная</li> <li>• минимальная</li> </ul> Для личного подсобного хозяйства <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная</li> <li>• минимальная</li> </ul>	0,25 0,05  0,2 0,04  0,2 0,005	
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сохраняемой застройке</li> <li>• при новом строительстве</li> </ul>	в соответствии со сложив-ся линией застройки 5	СП 30-102-99, табл.1
3. Минимальное расстояние от границ землевладения (не относящихся к фронтальным) до строений, а также между строениями, м: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>– основного строения</li> </ul> </li> </ol>	3	-"- -"-

– постройки для содержания скота и птицы	4	–"
– других построек: бани, гаража, сарая и др.	1	
2. окон жилых комнат до стен соседнего дома (за исключением блокированной застройки) и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6	–" в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
3. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	6	
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве	Не менее 15 м	Техрегламент, глава 17

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 48 %

#### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым. СанПин 42-128-4690-88.

4. Предельное количество квартир для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 5 квартир.

5. Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа:  
при минимальной площади участка 500 м<sup>2</sup> не более 0,51
- для блокированной застройки:  
при минимальной площади участка 400 м<sup>2</sup> не более 0,7

6. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц (т.е. со стороны фронтальной границы участка) не допускается.

Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений:

Высота строений:

*для всех основных строений:*

- количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6 м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м

*для всех вспомогательных строений:*

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4 м
- до конька скатной кровли не более 7 м

*как исключение: штили, башни, флажки – без ограничения.*

7. Высота заборов:

- при площади смежных участков до 800 кв. м.- до 1,5 м, (со стороны улиц и проездов до 2м);

- при площади участков свыше 800 кв. м - 2м,  
(со стороны улиц и проездов до 2,5 м).

Рекомендовано ограждение между участками и со стороны центральных фасадов вдоль палисадников выполнять прозрачным.

## О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</li> </ul>	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	



<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.4</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	
– размещение станций скорой помощи;	
– размещение площадок санитарной авиации	
<b>Медицинские организации особого назначения</b>	<b>3.4.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>3.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	

<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>Общественное управление</b>	<b>3.8</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	

<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
<b>Обеспечение научной деятельности</b>	<b>3.9</b>
– Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;	
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;	

<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми	

<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
<p>прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них</li> </ul>	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</li> <li>– размещение спортивных баз и лагерей</li> </ul>	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</li> </ul>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</li> </ul>	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования.</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
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 туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	

<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3	

### 3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Объекты гаражного назначения</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

## II. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

**Зона производственной деятельности** предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Анненского сельского поселения выделены следующие зоны:

- ✓ П1 – Производственная зона
- ✓ П2 – Коммунально-складская зона

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
<b>Недропользование</b>	<b>6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление геологических изысканий;</li> <li>– добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</li> </ul>	
<b>Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
<b>Автомобиле-строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
<b>Легкая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	



<b>Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
– 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	
<b>Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	
– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>Склады (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul>	
<b>Скотоводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</li> <li>- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Звероводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Птицеводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Свиноводство (IV-V класс опасности)</b>	<b>1.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	

<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
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)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

<b>Гидротехнические сооружения</b>	<b>11.3</b>
– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования.	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев,	

<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
<b>Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
<b>Легкая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
<b>Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<b>Пищевая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
– 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	
<b>Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
<b>Строительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul>	
<b>Скотоводство (II-III класс опасности)</b>	<b>1.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</li> <li>- сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Звероводство (II-III класс опасности)</b>	<b>1.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Птицеводство (II-III класс опасности)</b>	<b>1.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Свиноводство (II-III класс опасности)</b>	<b>1.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> </ul>	

<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
– Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	

**Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

### ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	



## ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению, за исключением земельных участков, предоставленных под индивидуальное гаражное строительство (индивидуальные гаражи):

- Минимальный размер земельного участка 15 кв.м
- Максимальный размер земельного участка 50 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

До освоения территории необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	

<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса</li> </ul>	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</li> </ul>	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</li> </ul>	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</li> </ul>	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</li> </ul>	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	
<b>Склады (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования.</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</li> </ul>	

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению, за исключением земельных участков, предоставленных под индивидуальное гаражное строительство (индивидуальные гаражи):

- Минимальный размер земельного участка 15 кв.м
- Максимальный размер земельного участка 50 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

## II. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования.</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

<b>Специальное пользование водными объектами</b>	<b>11.2</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;



4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</li> </ul>	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</li> </ul>	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</li> </ul>	
<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</li> </ul>	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования.	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	
<b>Склады</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Складские площадки</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
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)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

**Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

## Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории Анненского сельского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

- Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- Сх3 — Зона ведения садоводства и огородничества.

### Сх2. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Растениеводство</b>	<b>1.1</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	
<b>Садоводство</b>	<b>1.5</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
<b>Животноводство</b>	<b>1.7</b>
– 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;	
– Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	
– сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	
– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

<b>Звероводство</b>	<b>1.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Птицеводство</b>	<b>1.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Свиноводство</b>	<b>1.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Пчеловодство</b>	<b>1.12</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</li> <li>– размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</li> <li>– размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> </ul>	
<b>Рыбоводство</b>	<b>1.13</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</li> <li>– размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> </ul>	
<b>Научное обеспечение сельского хозяйства</b>	<b>1.14</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</li> <li>– размещение коллекций генетических ресурсов растений</li> </ul>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	

<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</b>	<b>1.16</b>
– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
<b>Питомники</b>	<b>1.17</b>
– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
<b>Сенокосение</b>	<b>1.19</b>
– Косение трав, сбор и заготовка сена	
<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b>	<b>1.20</b>
– Выпас сельскохозяйственных животных	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Гидротехнические сооружения</b>	<b>11.3</b>
– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбовозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	



<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования.	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	
– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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 кодами 3.1.1, 3.2.3	

**Примечание:** в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

## **4. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<p>– 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 РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: предельные минимальные размеры - 0,04 га;
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 м;
3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

До освоения территории необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА****ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
– Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями 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	
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования.	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: 0,01-0, 20 га;

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

- для жилого строения (или дома) - 3 м,
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м,
- других построек - 1 м

3. Предельное количество этажей — 2 этажа;

4. Предельная высота зданий – 9 м до конька крыши.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

**6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м.**

## Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. На территории Анненского сельского поселения выделены следующие зоны:

- **Р1 – Зона рекреационного назначения**
- **Р2 – Зона городских лесов**

### Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### *1. Основные виды разрешенного использования:*

<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</li> <li>– создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них</li> </ul>	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</li> <li>– размещение спортивных баз и лагерей</li> </ul>	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</li> </ul>	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</li> </ul>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</li> </ul>	

<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	
– осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
<b>Туристическое обслуживание</b>	<b>5.2.1</b>
– Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
<b>Охота и рыбалка</b>	<b>5.3</b>
– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	
– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	

<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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	
<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования.	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</li> <li>– устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>– размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul>	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</li> </ul>	

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
--	--------------



<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<p>– 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>	

**Примечание:** в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению

**Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.**

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

## **Р2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов на территории населенных пунктов выполняется в соответствии с частью 1.1 статьи 84 ЛК РФ.

## Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Сп1. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (связанная с захоронениями)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями, включает в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>- размещение соответствующих культовых сооружений</li> </ul>	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Земельные участки общего пользования.</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– 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 туалетов	

**Примечание:** В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

## **5. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– 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)	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## Об. ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	
<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	<b>8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</li> <li>- обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</li> <li>- размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</li> </ul>	
<b>Охрана Государственной границы Российской Федерации</b>	<b>8.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</li> </ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний</b>	<b>8.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)</li> </ul>	

2. *Условно разрешенные виды использования- установление не требуется.*

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования*

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	

<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, 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, 3.2.3	
<b>Склады</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: - промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации  
1. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**Картой градостроительного зонирования на территории Анненского сельского поселения также выделены:**

- **Земли лесного фонда;**
- **Земли водного фонда;**

### **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА**

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории сельского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

## ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

К указанной зоне относятся территории памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного, действие градостроительного регламента не распространяется. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.



## 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

В соответствии с ч.13 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ с 1 января 2020 года определенные, в соответствии с требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

Зоны с особыми условиями использования территории Анненского сельского поселения и режимы их использования приведены в таблице 5.1. Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования», М 1:25000.

### РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ АННЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 5.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон
<b>1. Зоны охраны объектов культурного наследия</b>	ФЗ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» СП 42.13330.2011 Градостроительство. приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»,	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>• до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м;</li> <li>• на плоском рельефе — 50 м;</li> <li>• до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м;</li> <li>• до других подземных инженерных сетей — 5 м.</li> </ul>
<b>2. Защитная зона объектов культурного наследия</b>	Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Приказы Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области» от 14.11.2019 г. №№ 593, 601, 604, 605,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника,</li> <li>• для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м;</li> <li>• для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля;</li> <li>• для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров.</li> </ul> <p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>
<b>3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов)</b>	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке	ЛЭП: 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами); 35 кВ — 15 м;

<p>электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	<p>установления охранных зон объектов электросилового хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»</p>	<p>110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м</p>
<p><b>4. Охранная зона железных дорог</b></p>	<p>СП 42.13330.2001 п. 8,20, Приказ от 06.08.2008г. № 126 Минтранс РФ «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>	<p><b>Жилую застройку</b> необходимо отделять от железных дорог <b>санитарно-защитной зоной</b> шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ <b>садовых участков</b> следует принимать не менее 50 м. <b>Ширина охранной зоны:</b> не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах. Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</p>
<p><b>5. Придорожные полосы автомобильных дорог</b></p>	<p>СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ФЗ «Об автомобильных дорогах от 18.10.2007г. СП 34.13330.2012</p>	<p>В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.</p>
<p><b>6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</b></p>	<p>Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992, СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85*, СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010 СП 86.13330.2014, Магистральные трубопроводы (пересмотр актуализированного</p>	<p><b>Охранные зоны</b> устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)</p> <p>Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4.</p>

	СНиП III-42-80* "Магистральные трубопроводы" (СП 86.13330.2012)) (с изм. № 1, 2) СП от 18.02.2014 № 86.13330.2014 Применяется с 01.06.2014 взамен СП 86.13330.2012	
<b>7. Охранная зона линий и сооружений связи</b>	ЛЭП Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке установления охранных зон объектов электросилового хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами; 35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м
<b>8. Водоохранная (рыбоохранная) зона</b>	Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м; 3) от 50 км и более - в размере 200 м. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны <b>озера</b> устанавливается в размере 50 м от береговой линии. Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.
<b>9. Прибрежная защитная полоса</b>	Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: • 30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега, • 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов, • 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.
<b>10. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных <u>Водным кодексом Российской Федерации</u>, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны</b>	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	<b>I пояс</b> <b>Подземных вод:</b> • на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; • на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; • группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. <b>Поверхностных вод:</b> – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени. <b>II, III пояс</b> <b>Подземных вод:</b> территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий,

		<p>что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>Границы II пояса ЗСО <b>водотоков и водоемов</b> (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>Граница II пояса ЗСО на <b>водоемах</b> по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).</p> <p>Граница II пояса ЗСО <b>на водоемах</b> должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.</p> <p>Границы III пояса <b>поверхностного источника</b> на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>
<b>11. Зоны затопления и подтопления</b>	<p>Об определении границ зон затопления, подтопления (с изменениями на 17 мая 2016 года) Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360</p>	<p>1. <b>Зоны затопления</b> определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к не зарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. <b>Зоны подтопления</b> определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в <a href="#">пункте 1 настоящих требований</a>, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>
<b>12. Санитарно-защитная зона</b>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII.</p> <p>СП 42.13330.2001 п. 8.20, 8.21 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul> <p>Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений граница санитарного разрыва 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ.</li> </ul> <p>Жилую застройку необходимо отделять от <b>железных дорог санитарно-защитной зоной</b> шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина</p>

		санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ <b>садовых участков</b> следует принимать не менее 50м. <b>Автомобильные дороги</b> общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояние от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки принимать не менее: до жилой застройки — 100 м, садово-дачной застройки — 50 м, для дорог IV категории — соответственно 50 и 25 м. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.
<b>13. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;</b>	СанПиН 2.1.8/2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	Границы <b>СЗЗ</b> (санитарно защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия). Внешняя граница <b>ЗОЗ</b> (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения. Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.  <b>Охранная зона</b> определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"
<b>14. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);</b>	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы, СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	Газопроводы: I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси 300-600 — 150м 600-800 — 200м 800-1000 — 250м 1000-1200 — 300м 1200-1400 — 350м II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси 300-600 — 25 м Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы: IV кл, D усл. ≤300 — 75 м III кл. 300-500 — 100 м II кл. 500-1000 — 150 м I кл. 1000-1400 — 200 м Расстояния от КС и ГРС: Класс газопровода: I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси 300-600 — 150м 600-800 — 200м 800-1000 — 250м 1000-1200 — 300м 1200-1400 — 350м II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси ≥300 — 25 м от НПС: Категория НПС: III кл. 300-500 — 100 м II кл. 500-1000 — 150 м I кл. 1000-1400 — 200 м
<b>15. Охранная зона тепловых сетей.</b>	О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5	<b>Охранные зоны</b> тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но <b>не менее 3 метров</b> в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.
<b>16. Месторождения минерально-сырьевых</b>	«О недрах» от 03.03.95 г. № 27-ФЗ, с	<b>Территория месторождения</b>

ресурсов	изм. на 03.07.2016 г. ст. 6, 8, 23, 25	
----------	---	--

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## Техническое задание

**Наименование объекта закупки** – «Выполнение работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки Анненского, Варшавского и Южно - Степного сельских поселений Карталинского муниципального района»

**Место выполнения работ** определяется Подрядчиком самостоятельно

**Срок выполнения работ** - до 01.10.2020 года

**Основание:** Градостроительный кодекс Российской Федерации, Распоряжение администрации Карталинского муниципального района от 25.02.2020 г. № 78-р «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Южно – Степного сельского поселения», от 25.02.2020 г. № 79-р «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Варшавского сельского поселения», от 25.02.2020 г. № 78-р «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Анненского сельского поселения».

**Объект работы:** Анненское, Варшавское, Южно - Степное сельские поселения Карталинского муниципального района Челябинской области

**Предмет работы:** Создание произведения градостроительства, включающего:

- внешний и внутренний облик Анненского, Варшавского, Южно - Степного сельских поселений, где под внешним обликом подразумевается оптимальный планировочный каркас, формирующий сбалансированную систему расселения поселения (т.е. компактное, соответствующее далее приведенным целям работы, размещение главных осей и узлов транспортных инфраструктур с тяготеющими к ним территориями, занятыми важными объектами поселения, предусматривающее взаимосвязь территориальных зон, с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной инженерной инфраструктурой; эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных и других местных особенностей; эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономии топливно-энергетических и водных ресурсов; обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности зон труда, общественных центров, территорий отдыха, остановок общественного транспорта; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры; охрану недр и рациональное использование природных ресурсов; условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов), а под внутренним обликом - совокупность функциональных зон поселения и объектов, обеспечивающих устойчивое развитие поселения;

- описание пространственной, планировочной и функциональной организации Анненского, Варшавского, Южно - Степного сельских поселений, зафиксированное в виде схем и иным способом и формализованное в виде градостроительной документации.

**Цель работы:**

- Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и при увязке со схемой территориального планирования Карталинского муниципального района. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Анненского сельского поселения, а также населенных пунктов: с. Анненское, п. Красногал, п. Мочаги, п. Начальное, п. Родники, п. Санаторный, п. Степан Разин, п. Система входящие в его состав, с описанием их границ; территорий Варшавского сельского поселения, а также населенных пунктов: п. Варшавка, п. Некрасово, п. Красный Яр входящие в его состав, с описанием их границ; территорий Южно - Степного сельского поселения, а также населенных пунктов: п. Южно - Степное, п. Вишневы, п. Гражданский входящие в его состав, с описанием их границ.
- Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. №121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;
- Комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети на территории городского поселения, определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- Оптимизация функционального использования территории поселения с учетом современных тенденций развития населенных пунктов, существующих землеотводов;
- Определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий муниципального образования;
- Рассмотрение возможности освоения территорий ранее запланированных под многоквартирную застройку в целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства как более востребованного на территории поселения;
- Отображение зон с особыми условиями использования;
- Определение мер по улучшению экологической обстановки;
- Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
- Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений
- Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области;



- Определение первоочередных градостроительных мероприятий по реализации проекта генеральных планов сельских поселений;
- Приведение состава и содержания генерального плана и правил землепользования и застройки Анненского, Варшавского, Южно – Степного сельских поселений в соответствие требованиям действующего законодательства.

#### **Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:**

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 – Внесение изменений в генеральный план Анненского сельского поселения;

- Внесение изменений в генеральный план Варшавского сельского поселения;

- Внесение изменений в генеральный план Южно - Степного сельского поселения;

Этап 2 – Внесение изменений в правила землепользования и застройки Анненского сельского поселения.

- Внесение изменений в правила землепользования и застройки Варшавского сельского поселения.

- Внесение изменений в правила землепользования и застройки Южно - Степного сельского поселения.

Каждый этап включает в себя текстовую часть и графические материалы.

Сроки проектирования: До 01 октября 2020 г.

#### **Состав и содержание Генеральных планов сельских поселений**

##### **(Изменения. Этап 1):**

Корректировка генерального плана должна быть выполнена с учетом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учетом схем инженерной инфраструктуры, утвержденных схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения сельского поселения Карталинского муниципального района, с учетом современных аспектов и тенденций развития территории.

Генеральный план должен содержать:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

3) карту границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения;

4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

#### **Материалы по обоснованию генеральных планов поселений в текстовой форме должны содержать:**

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельского поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов,

реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

**Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:**

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) границы лесничеств, лесопарков;
- 10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории «секретно»).

Масштаб выполнения графических материалов 1:15000 (прим. Схема расположения поселения в составе района, опорный план- могут быть выполнены в М 1:50000 и в М1:25000 соответственно);

**Состав и содержание Правил землепользования и застройки сельских поселений (Изменения Этап 2):**

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);
2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);
3. градостроительные регламенты (текстовая часть).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

**Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (п.1)** должен включать в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**На карте градостроительного зонирования (п.2)** должны быть установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться [границы зон с особыми условиями](#) использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

Масштаб подготовки графического материала 1:15000.

**В градостроительном регламенте (п.3)** в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

**Требования к Форме предоставления проектов градостроительной документации:** проекты предоставляются в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. до утверждения документации и 2 экз. – после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде). Электронная версия графического материала предоставляется в формате MapInfo, обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74. Описание местоположения границ местоположения границ населенных пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования в проекте должно быть представлено в формате mid/mif (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015г. №11-1836-КЛ).

Степень секретности сведений, ожидаемых в результате проведения работ: секретно и несекретно (к этим сведениям должны относиться все материалы, подлежащие утверждению и обнародованию).

**Исходные данные:** Сбор исходных данных для проектирования осуществляется Проектной организацией.

Для обеспечения подготовки проектов на период выполнения работ (подготовки проекта) заказчик передает проектной организации:

- сведения составляющие государственную тайну, попадающие под действие п.5.2.3, 5.2.7 Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития России от 27.02.2017г., имеющие №1с/МО, имеющие **степень секретности – «секретно»** на твердой основе: топографические планшеты территории Анненского, Варшавского, Южно - Степного сельских поселений *M 1:5000; M1:2000.*

- генеральный план Анненского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Анненского сельского поселения 07.12.2012 г. № 31;

- генеральный план Варшавского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Варшавского сельского поселения 27.11.2012 г. № 33;

- генеральный план Южно - Степного сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Варшавского сельского поселения 20.12.2012 г. № 28;

- правила землепользования и застройки Анненского сельского поселения, утвержденные Решение Совета депутатов Анненского сельского поселения 20.04.2012 г. № 11, с изменениями от 24.03.2017 г. № 11, от 15.02.2019 г. № 1.

- правила землепользования и застройки Варшавского сельского поселения, утвержденные Решение Совета депутатов Варшавского сельского поселения 04.05.2012 г. № 12, с изменениями от 31.03.2017 г. № 12, от 27.02.2019 г. № 03.

- правила землепользования и застройки Южно - Степного сельского поселения, утвержденные Решение Совета депутатов Южно - Степного сельского поселения 19.04.2012 г. № 6, с изменениями от 03.04.2017 г. № 7, от 20.02.2019 г. № 2.

- схемы водоснабжения и водоотведения, схема теплоснабжения Анненского, Варшавского, Южно - Степного сельских поселений Карталинского муниципального района Челябинской области (на бумажном и (или) электронном носителе)

- информация об утвержденных программах комплексного развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур поселения.

**Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:**

- Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ по муниципальному контракту осуществляется в соответствии с требованиями Инструкции №3-1 от 05.01.2004г.

- К выполнению работ, связанных с использованием секретных сведений, допускаются работники, имеющие допуск к государственной тайне по третьей форме.

- Работа с носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется на аттестованной по требованиям безопасности информации технике.

**Проведение публичных слушаний:**

Публичные слушания по градостроительной документации: «внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Анненского, Варшавского, Южно - Степного сельских поселений» провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (слушания организует и проводит заказчик при участии разработчика проекта - проектная организация направляет своего представителя для представления проектов на заседании публичных слушаний).

**Порядок согласования и утверждения:**

Согласование и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (согласование выполняет заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их устранение.

Начальник Управления строительства,  
инфраструктуры и ЖКХ  
Карталинского муниципального района

С. В. Ломовцев