



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Подготовка проекта  
(произведения градостроительства):  
"Внесение изменений в генеральный план  
и правила землепользования и застройки  
Еленинского сельского поселения"

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### ЭТАП 2

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация  
Карталинского муниципального района



Директор института	В.В. Кукарин
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	И.А.Тверской

Челябинск 2019

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. Воробьева И.Н. Васильева А.М. Архитектор Тверской И.А.	1-5	
Инженер Бунькова Н.Л.	5	
Архитектор Тверской И.А.	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта .....	4
1. Общая часть.....	5
2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	8
3. Виды территориальных зон .....	29
4. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....	31
Ж. Жилая зона .....	32
О. Общественно-деловая зона.....	39
П. Производственная зона.....	47
И. Зона инженерной инфраструктуры .....	55
Т. Зона транспортной инфраструктуры .....	58
Сх. Зона сельскохозяйственного использования .....	62
Р. Зона рекреационного назначения .....	69
Сп. Зона специального назначения.....	74
Земли лесного фонда .....	77
Земли водного фонда .....	77
Особо-охраняемые природные территории .....	77
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	78
Документация.....	87

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

Общий заголовок:

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

Порядок применения и внесения изменений. Градостроительные регламенты

**Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Еленинское 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:

- Договором подряда №119/19-РИФ-ММР от 20.05.2019 года на подготовку проекта (произведение градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Еленинского сельского поселения»;
- Заданием на подготовку проекта (произведение градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Еленинского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью договора подряда №119/19-РИФ-ММР от 20.05.2019 г.;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

## 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) Еленинского 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.

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 Еленинского 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 Еленинского 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 Еленинского 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 Еленинского 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 Еленинского 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. 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 Еленинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
  - несоответствие Правил Генеральному плану Еленинского 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 Еленинского 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);
- **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА;**
- **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА;**
- **ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.**

#### 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>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 (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, 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>Для ведения личного подсобного хозяйства</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных</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>
<p><b>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием</b></p>	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<b>граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</b>	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<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>	
– 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>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>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>	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<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>	
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<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;	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
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>
<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>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>Передвижное жильё</b>	<b>2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</li> </ul>	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</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>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 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</li> </ul>	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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>
<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 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>
<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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</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 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>
<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 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>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 сложившейся 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> <li>– постройки для содержания скота и птицы</li> <li>– других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> </ul> </li> <li>2. окон жилых комнат до стен соседнего дома (за исключением блокированной застройки) и хозяйственных построек (бани, гаража,</li> </ol>	 3 4 1	 "-" "-" "-"

сарая), расположенных на соседних земельных участках	6	-"
3. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	6	в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
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, флажтоки – 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>
– 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>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>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	
– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– 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	

<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>



<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</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>
<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>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>	

## **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.

### 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	

<b>Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
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>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 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, 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,</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
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>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, 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>
– 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	
<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>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;	
– 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»).

Предельные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Предельные (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. Предельное 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.**

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.

## 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 Еленинского 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>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального</li> </ul>	

<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</b>	<b>1.16</b>
строительства	
<b>Питомники</b>	<b>1.17</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</li> <li>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</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>Сенокосение</b>	<b>1.19</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Косение трав, сбор и заготовка сена</li> </ul>	
<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b>	<b>1.20</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выпас сельскохозяйственных животных</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>
<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>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>
– 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 (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.

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 Еленинского 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, пешим и конным 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>
<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.

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

- **Земли лесного фонда;**
- **Земли водного фонда;**
- **Особо-охраняемые природные территории.**

### **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.

### **ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

На территории Еленинского сельского поселения располагаются две особо-охраняемые природные территории:

- Памятник природы Челябинской области «Джабык-Карагайский бор», утвержденный Постановлением Правительства Челябинской области от 08.04.2010 г № 122-П;
- Анненский государственный природный биологический заказник, утвержденный Постановлением Правительства Челябинской области от 25 января 2006 г. № 9-П.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не устанавливаются

## **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.

Зоны с особыми условиями использования территории Еленинского 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 Еленинского сельского поселения

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	
1. Зоны охраны объектов культурного наследия	ФЗ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» СП 42.13330.2011 Градостроительство	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: – до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; – на плоском рельефе — 50 м; – до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; – до других подземных инженерных сетей — 5 м.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.</li> <li>• Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• элемент культурного наследия</li> <li>• территория охраняется для включения в перечень объектов культурного наследия</li> <li>• утрачено</li> <li>• реконструкция объектов культурного наследия</li> <li>• обеспечение функционирования объектов культурного наследия</li> <li>• сохранение границах территории объектов культурного наследия</li> <li>• хозяйственная деятельность на территории объектов культурного наследия</li> <li>• условия использования территории объектов культурного наследия</li> <li>• граница территории объектов культурного наследия</li> <li>• проект культурного наследия или проект плана территории объектов культурного наследия</li> <li>• возведение объектов культурного наследия</li> <li>• согласование работ</li> </ul>
2. Защитная зона объектов культурного наследия		– для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, – для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; – для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; – для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров. 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.	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сохранение границах территории объектов культурного наследия</li> <li>• хозяйственная деятельность на территории объектов культурного наследия</li> <li>• условия использования территории объектов культурного наследия</li> <li>• граница территории объектов культурного наследия</li> <li>• проект культурного наследия или проект плана территории объектов культурного наследия</li> <li>• возведение объектов культурного наследия</li> <li>• согласование работ</li> </ul>

			<p>объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</li> <li>– размещать свалки;</li> <li>– производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</li> </ul> <p>В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</li> <li>– использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</li> </ul>	
<b>4. Охранная зона железных дорог</b>	СП 42.13330.2001 п. 8,20, Приказ от 06.08.2008 г. № 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><b>Ширина <i>охранной зоны</i>:</b></p> <p>не менее 500 м — в пустынных и полупустынных районах; не менее 100 м — в остальных районах.</p> <p>Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:</p> <p>а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;</p> <p>б) в районах подвижных песков;</p> <p>в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;</p> <p>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 (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</p>	<p>а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;</p> <p>б) распашка земель;</p> <p>в) выпас скота;</p> <p>г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.</p>	В санитарной зоне размещения коммунальных объектов должны
<b>5. Придорожные</b>	СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.ФЭ	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных	Строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной	Строительные



<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 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</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>	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению.</p>
<p><b>7. Охранная зона линий и сооружений связи</b></p>	<p>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»</p>	<p>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</p>	<p>Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</li> <li>– размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</li> <li>– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в соответствии с требованиями правил) работ, связанных с проведением работ по ремонту</li> </ul>

			<p>скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>– использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>	
<p><b>8. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)</b></p>	<p>ФЗ РФ от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p>	<p><b>Анненский государственный природный биологический заказник Челябинской области</b>          Постановление Правительства Челябинской области от 25.01.2006. № 9-П</p>	<p>На территории Заказника постоянно или временно запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания Заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам, за исключением традиционных видов хозяйственной деятельности местного населения, проживающего на территории Заказника (сенокосение ручным методом).</p> <p>На территории Заказника запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) промысловая и любительская охота;</li> <li>2) предоставление новых земельных участков и лесных участков под строительство, в том числе для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и огородничества; (В ред. Постановления Правительства Челябинской области от 15.09.2010 г. N 159-п) 2-1) ведение строительства, не связанного с функционированием Заказника; (Доп. – Пост. Правительства Челябинской области от 20.03.2013 г. N 86-П)</li> <li>3) предоставление новых земельных и лесных участков для рекреационного использования с размещением объектов капитального строительства и временных строений, за исключением беседок, навесов, скамеек и других аналогичных объектов, в том числе для личного рекреационного использования; (В ред. Постановления Правительства Челябинской области от 15.09.2010 г. N 159-п)</li> <li>4) изыскательские, взрывные, буровые работы, добыча полезных ископаемых за исключением добычи подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения; (В ред. Постановления Правительства Челябинской области от 15.09.2010 г. N 159-п)</li> <li>5) проведение всех видов рубок лесных насаждений, за исключением рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, выявленных по результатам лесопатологического мониторинга, а также прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, прокладка просек) противопожарного обустройства лесов противопожарного назначения, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос); (В ред. Постановления Правительства Челябинской области от 20.03.2013 г. N 86-П)</li> <li>б) нарушение мест обитания объектов животного мира, причинение беспокойства объектам животного мира;</li> </ol> <p>б-1) движение вне дорог общего пользования механических транспортных средств, за исключением транспорта, используемого при исполнении служебных обязанностей Министерством радиационной и экологической безопасности Челябинской области, Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Челябинской области, Главным управлением лесами Челябинской области, областным государственным учреждением "Особо охраняемые природные территории Челябинской области", областным государственным учреждением "Центр пожаротушения и охраны леса Челябинской области".</p>	<p>На тер          "Особо          Минис          област          1) регу          пересе          уполно          2) поли          воспит          соответ          охрань          3) про          Правит          от 20.0          На тер          допуск          государ          обосно          Правит</p>

			восстановлению объектов животного мира и среды их обитания. (В редакции Постановления Правительства Челябинской области от 20.09.2007 г. N 224-П);	
		<b>Джабык - Карагайский бор, памятник природы</b> Постановление Правительства Челябинской области от 08.04.2010 № 122-П	В границах памятника природы запрещается: 1) предоставление новых земельных и лесных участков под строительство, в том числе для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и огородничества; 2) предоставление новых земельных и лесных участков для рекреационного использования с размещением объектов капитального строительства и временных строений, за исключением беседок, навесов, скамеек и других аналогичных объектов, в том числе для личного рекреационного использования; 3) проведение рубок (за исключением санитарных рубок и рубок ухода), отрицательно влияющих на изменения природных характеристик памятника природы Джабык-Карагайский бор; 4) проведение изыскательских, взрывных, буровых работ, добыча полезных ископаемых; 5) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих, ядовитых веществ, удобрений, а также их складирование; 6) применение ядохимикатов и других химических средств защиты растений и стимуляторов роста растений, способных отрицательно воздействовать на древесно-кустарниковую растительность и объекты животного мира, в том числе в научных целях, за исключением случаев связанных с защитой леса; 7) размещение стоянок транспортных средств, ремонтных мастерских, автозаправочных станций, моечных транспортных средств; 8) распашка земель, прогон и выпас сельскохозяйственных животных, катание на лошадях, сенокосение вне специально отведенных мест; 9) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных мест (за исключением плановых отжигов, проводимых лесной службой в целях снижения пожарной опасности), проведение сельскохозяйственных палов; 10) промышленная заготовка лекарственных растений, технического сырья, древесных соков, ягод, грибов, плодов орехов, сбор живицы; 11) повреждение, информационных знаков и аншлагов; 12) сброс грунта, мусора, строительных и других материалов; 13) все виды рыболовства с использованием сетных орудий лова; 14) пользование водным объектом без разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством; 15) иные виды деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству памятника природы Джабык-Карагайский бор в естественном состоянии. 14. Запрещается включение водных объектов, расположенных на территории Джабык-Карагайского бора, в перечень рыбопромысловых участков.	На тер реконс капита устано только экспер Исполн следую 1) науч функци 2) экол органи фотогр 3) рекр 4) прир сохран редких
<b>9. Водоохранная (рыбоохранная) зона</b>	Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.  Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 N 743 «Об	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	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;	Проект хозяйс сооруж и исто област 1)цент



защитная зона	<p>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>	<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>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 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.</p> <p><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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• жилую застройку, включая отдельные жилые дома,</li> <li>• ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,</li> <li>• территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</li> <li>• других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>• спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>• лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> <li>• объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,</li> <li>• склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>• объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,</li> <li>• комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• пребы</li> <li>• назна</li> <li>• бани,</li> <li>• индив</li> <li>• электр</li> <li>• водоснабж</li> <li>• канал</li> <li>• В СЗЗ</li> <li>• продо</li> <li>• вещес</li> <li>• полу</li> <li>• профи</li> <li>• воздей</li> <li>• допус</li> <li>• склад</li> <li>• санит</li> </ul>
13. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;	<p>СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».</p>	<p>Границы <b>СЗЗ</b> (санитарно защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><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"</p>	<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,</li> <li>– рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,</li> <li>– СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</li> </ul>	
14. Зона минимальных	<p>СНиП 2.05.06-85* Магистральные</p>	<p>Газопроводы: I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси</p>	<p>Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками,</p>	

		<p>600-800 — 200м  800-1000 — 250м  1000-1200 — 300м  1200-1400 — 350м</p> <p>II кл.: D усл. <math>\leq 300</math> — 75 м от оси  <math>\geq 300</math> — 25 м  от НПС:</p> <p>Категория НПС:  III кл. 300-500 — 100 м  II кл. 500-1000 — 150 м  I кл. 1000-1400 — 200 м</p>	России и других ведомств; телевизионные башни	
<p><b>15. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</b></p>	<p>Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170»</p>	<p>Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.</p> <p>Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).</p> <p>Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы). Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов.</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:</p> <p>а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;</p> <p>б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;</p> <p>г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.</p> <p>Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:</p> <p>а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;</p> <p>б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.</p>	В пред земель разреш иными

## ДОКУМЕНТАЦИЯ