



Къэбэрдей-Балъкъэр Реуспубликэм и къуажэ Яникъуей Шэджэм районным и шыпӀэ самоуправленэ  
Къабарты-Малкъар Республиканы Чегем Районуу Яникой элни жер-жерли самоуправлениясы  
**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯНИКОЙ**  
**ЧЕГЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ № 2**

«29» ноября 2023г.

с. Яникой

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Яникой  
Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

В целях устойчивого развития территории сельского поселения Яникой, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Яникой, Совет местного самоуправления сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики,

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики .
2. Признать утратившими силу решения Совета местного самоуправления сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики №2 от «28» февраля 2013г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки с.п. Яникой (с дополнениями и изменениями)»; №2 от «21» июня 2016г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки с.п. Яникой»; №3 от «30» декабря 2020г. «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки с.п. Яникой Чегемского муниципального района.»;
3. Разместить Правила землепользования и застройки сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные настоящим Решением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Опубликовать Решение решения Совета местного самоуправления сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики » на официальном сайте местной администрации сельского поселения Яникой и на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Яникой.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

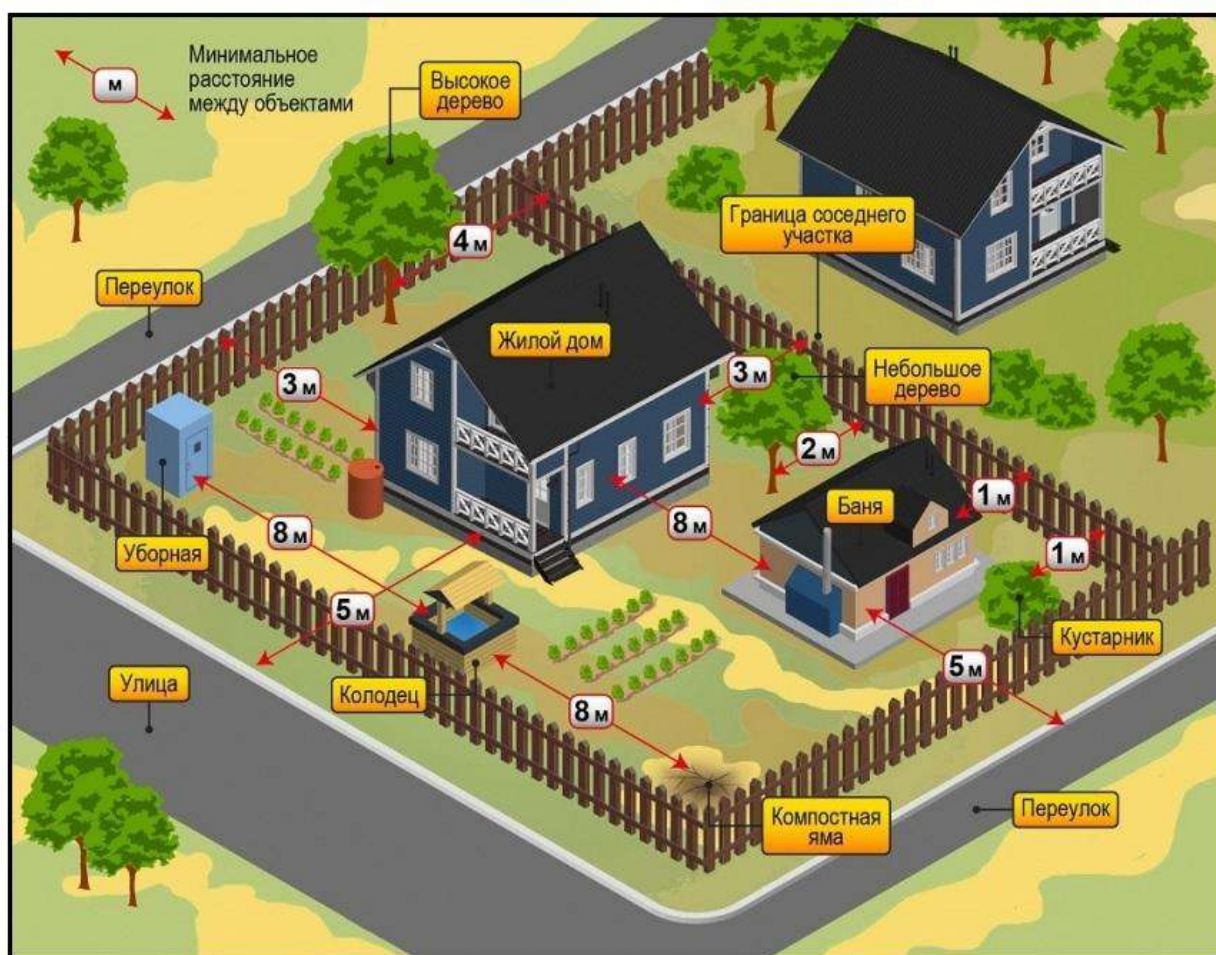
Глава с.п. Яникой

Беппаев И.А.



Акционерное общество  
«Северо-Кавказский научно-исследовательский  
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»  
(АО «СевкавНИИГипрозем»)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
сельского поселения Яникой  
Чегемского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики



Документ градостроительного зонирования

Нальчик, 2023

Акционерное общество  
«Северо-Кавказский научно-исследовательский и проектно-  
изыскательский институт по землеустройству»  
(АО «СевкавНИИГипрозем»)

Заказчик: Администрация  
сельского поселения Яникой  
Чегемского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики

Муниципальный контракт:  
от 22 марта 2023 г. № 2

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**сельского поселения Яникой**  
**Чегемского муниципального района**  
**Кабардино-Балкарской Республики**

**ПЗЗ 2023/03-2**

И.О. генерального директора  
АО «СевкавНИИГипрозем»

Н.П. Давитьян

Нальчик, 2023

### **Авторский коллектив:**

Тохаев Далхат Сеитович	Руководитель проекта
Цораев Мухарби Абдулович	Порядок применения ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ. Градостроительные регламенты
Жакамухов Руслан Хапагович	Картографическое обеспечение
Симонова Надежда Евгеньевна	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

При подготовке правил землепользования и застройки были использованы:

- 1) Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Яникой от 19.12.2018 № 6;
- 2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 3) Устав сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

Графические материалы проекта разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, MapInfo 12.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS5, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2010.

Проект границ территории объекта культурного наследия подготовлен с использованием топографических материалов масштабов 1:2000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г.

Разработчик проекта границ территории – АО «СевкавНИИгипрозем» – имеет сертификат соответствия от 18.11.2020 № RU.МСК.053.081.СМ.14627, который удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к деятельности по инженерным изысканиям для строительства, топографо-геодезической деятельности, землеустроительной и кадастровой деятельности соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015).

Утверждены Решением сессии  
Совета местного самоуправления  
сельского поселения Яникой  
Чегемского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
сельского поселения Яникой  
Чегемского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА .....	10
Глава 1. Общие положения .....	10
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	10
Статья 2. Основания введения и назначение Правил.....	18
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений.....	20
Статья 4. Область применения Правил.....	20
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки.....	20
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам .....	21
Статья 7. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования .....	22
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	22
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	22
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	24
Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	24
Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....	25
Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности .....	25
Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности .....	28
Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд .....	28
Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории .....	29
Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль.....	30
Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории .....	30
Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	30

Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	30
Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства .....	32
Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента .....	32
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	34
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	34
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	35
Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства .....	37
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	38
Статья 25. Общие положения о планировке территории .....	38
Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории .....	39
Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории .....	40
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	43
Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	43
Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил .....	49
Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила .....	49
Статья 30. Ответственность за нарушение Правил .....	52

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....	52
Статья 31. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности .....	52
Статья 32. Установление публичных сервитутов.....	53
Статья 33. Основания прекращения сервитута.....	55
Статья 34. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона.....	55
Статья 35. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования.....	57
Статья 36. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	58
Статья 37. Размещение рекламных конструкций .....	58
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>59</b>
Глава 8. Карта градостроительного зонирования .....	59
Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	59
Статья 39. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	60
Статья 40. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования.....	60
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>62</b>
Глава 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий.....	62
Статья 41. Требования градостроительных регламентов.....	62
Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	63
Статья 42.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.....	63
Статья 43. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон.....	66
Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	67
Статья 44.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	67
Статья 44.2. Защитная зона объекта культурного наследия .....	69
Статья 44.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	70



Статья 44.4. Придорожные полосы автомобильных дорог .....	72
Статья 44.5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов) .....	73
Статья 44.6. Охранная зона линий и сооружений связи .....	75
Статья 44.7. Водоохранная зона.....	75
Статья 44.8. Прибрежная защитная полоса .....	78
Статья 44.9. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения .....	79
Статья 44.10. Зоны затопления и подтопления.....	80
Статья 44.11. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы .....	81
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....</b>	<b>83</b>
Статья 45. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....	83
Статья 46. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж) .....	88
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....</b>	<b>93</b>
<b>ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона .....</b>	<b>93</b>
Статья 47. ОД-1.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	93
Статья 48. ОД-1.3. Зона объектов торговли .....	96
Статья 49. ОД-1.4. Зона объектов общественного питания.....	99
<b>ОД-2. Зона специализированной общественной застройки .....</b>	<b>102</b>
Статья 50. ОД-2.1. Зона дошкольных образовательных организаций.....	102
Статья 51. ОД-2.2. Зона общеобразовательных организаций.....	104
Статья 52. ОД-2.7. Зона объектов культуры и искусства.....	106
Статья 53. ОД-2.8 Зона объектов здравоохранения .....	108
Статья 54. ОД-2.10 Зона объектов физической культуры и массового спорта.....	110
Статья 55. ОД-2.11 Зона культовых зданий и сооружений .....	113
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....</b>	<b>115</b>
Статья 56. П-1 Производственная зона (IV-V класс опасности) .....	117
Статья 57. П-2 Коммунально-складская зона .....	120
Статья 58. П-4 Зона инженерной инфраструктуры.....	123
Статья 59. П-5 Зона транспортной инфраструктуры.....	126
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>129</b>
Статья 60. СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий .....	129
Статья 61 СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	132

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.....	136
Статья 62. Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, сельские леса) .....	136
Статья 63. Р-2 Зона отдыха.....	138
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	141
Статья 64. СН-1. Зона кладбищ .....	141
Статья 65. СН-2 Зона складирования и захоронения отходов.....	144
ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	146
Статья 66. РТ Зоны режимных территорий.....	146
РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.....	148
ГЛАВА 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	148
Статья 67. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются .....	148
Статья 68. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются.....	148

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

## Глава 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Правила), являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики и Чегемского муниципального района, Уставом сельского поселения Яникой с учетом положений и иных актов и документов, определяющих нормы охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

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

**Виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу их наименования в соответствующей статье настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными правовыми актами и техническими нормативами, включая сервитуты.

**Водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Временные здания и сооружения** – здания и сооружения из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанные прочно с землей, перемещение которых возможно без причинения несоразмерного ущерба их назначению.

**Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты

допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

**Встроенные, встроено-пристроенные учреждения и предприятия** – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта.

**Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Градостроительная документация** – документация градостроительного планирования развития территории поселения (генеральный план поселения, проекты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, другая документация), а также о застройке территории поселения (проекты планировки, проекты межевания).

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

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

**Жилое здание секционного типа** – здание, состоящее из одной или нескольких секций.

**Заказчик** – уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельностью по выполнению инженерных изысканий, подготовки проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

**Затеснённая застройка** – застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.

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

**Землевладельцы** – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землепользователи** – физические и юридические лица, определенные ст. 5 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 3 Земельного Кодекса Кабардино-Балкарской Республики владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**Зонирование с установлением градостроительных регламентов** – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации документа градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки посредством разделения территории городского округа на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров недвижимости.

**Индивидуальные застройщики (физические лица)** – граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечение других лиц или строительных организаций.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей на более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа.

**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)** – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

**Квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные

участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории.

**Коэффициент застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади участка (квартала).

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

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Межевание** – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

**Минимальные площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

- 1) законами Кабардино-Балкарской Республики;
- 2) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Яникой;
- 3) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

Не допускается:

- 1) создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами;
- 2) строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта.

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

**Недвижимость** – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

**Обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

**Общественный центр** – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.).

**Объект благоустройства** – территории, на которых должны осуществляться уборка мусора, снега, санитарная очистка, озеленение, установка малых архитектурных форм и другие работы по благоустройству.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

**Одноквартирный жилой дом** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

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

**Отклонения от Правил** – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик.

**Охранные зоны** – территории, в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Памятники** – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая

военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия).

**Парковка (парковочное место)** – специальное обозначение и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организации стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

**Подрядчик** – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральными законами.

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

**Правообладатели земельных участков** – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

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

**Проект межевания** – градостроительный документ, который необходим для установления четких границ определенного земельного участка. Топографический план является обязательной частью проекта межевания. В нем указываются границы участков, которые находятся в праве собственности у других владельцев. На основании представленной информации проводится зонирование территории.

**Проект планировки территории** – градостроительный документ, в котором отображаются элементы планировочной структуры и их развитие. В проекте планировки территории выделяются отдельные участки, на которых в дальнейшем планируется строительство различных объектов. Основная цель проекта планировки территории – это планирование застройки определенного земельного участка, учитывая все имеющиеся объекты.

**Проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная



документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории). Утвержденная, согласованная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

**Процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, муниципального образования с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

**Район** – застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

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

**Санитарный разрыв** – расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов.

**Секция жилого дома** – часть здания, квартиры которой имеют (выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной).

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом движимого имущества.

**Сеть инженерно-технического обеспечения** – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

**Собственники земельных участков** – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Сооружение** – результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

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

**Строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

**Усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

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

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

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

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

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

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

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

## **Статья 2. Основания введения и назначение Правил**

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в сельском поселении Яникой систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах, условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершённых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

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

- 1) подготовка документации по планировке территории;
- 2) подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым;
- 3) подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 4) предоставление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 7) осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах сельского поселения объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;
- 8) иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются совместно с:

- 1) техническими регламентами;
- 2) общероссийскими стандартами;
- 3) санитарными правилами, нормами и нормативами;
- 4) установленными ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и объектов капитального строительства:
  - особыми условиями использования территорий, земельных участков и ограничениями режима хозяйственной деятельности в границах территорий, земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;
  - особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
  - условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

- иными ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральными законами;
  - 5) с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, муниципального района и сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.
5. Правила включают в себя:
1. РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила.
  2. РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.
  3. РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.
  4. РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений**

1. Объектом градостроительных отношений в сельском поселении является его территория в границах, установленных Законом Кабардино-Балкарской Республики от 27.02.2005 № 13-РЗ «О статусе и границах муниципальных образований в Кабардино-Балкарской Республике», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

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

### **Статья 4. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

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

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

2. Администрация сельского поселения Яникой обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте администрации сельского поселения Яникой о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения Яникой размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСО ГД).

4. К Правилам, в соответствии со ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения Янкой обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

#### **Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

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

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

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

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

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

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

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в

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

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

## **Статья 7. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

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

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

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

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

- 1) органы местного самоуправления сельского поселения:
  - представительный орган сельского поселения – Совет местного самоуправления сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – представительный орган);
  - выборное должностное лицо муниципального района – глава местной администрации сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – глава администрации сельского поселения);
  - исполнительно-распорядительный орган сельского поселения – местная администрация сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – Администрация сельского поселения Яникой).
  - высшее должностное лицо муниципального образования – глава сельского поселения Яникой (глава сельского поселения).

2. В пределах своих полномочий представительный орган сельского поселения:

- 1) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения Яникой;
  - 2) утверждает Правила, в том числе вносимые в них изменения.
3. В пределах своих полномочий глава сельского поселения:
- 1) инициирует публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения Яникой;
  - 2) обладает правом внесения в представительный орган сельского поселения проектов муниципальных правовых актов.
4. В пределах своих полномочий администрация сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:
- 1) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений; иных положений, касающихся организации указанных работ;
  - 2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
  - 3) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;
  - 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;
  - 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
  - 6) принимает решения об установлении публичных сервитутов;
  - 7) принимает решения по иным вопросам землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа сельского поселения.
  - 8) осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Чегемского района Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации;
  - 9) по результатам проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельского поселения в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Чегемского района Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Российской Федерации, требованиям действующего законодательства в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.
4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми



актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, Уставом сельского поселения, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Яникой (далее – Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами муниципального района, нормативными правовыми актами сельского поселения, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

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

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

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

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

### **Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

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

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

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

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

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

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

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

- 1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

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

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

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

### **Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;

- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации.

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

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

- 1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящей части;
- 2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
- 3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
- 4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного

- строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
- 5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;
  - 6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;
  - 7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;
  - 8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
  - 9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;
  - 10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);
- 3) казённым предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных

участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

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

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

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

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения поселения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
  - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;
  - 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.
3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:
- 1) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
  - 2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недр, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);
  - 3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).
4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения поселения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.
5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, и (или) социального обслуживания, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.
6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения поселения на срок до двадцати лет.
7. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

## **Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в

соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Чегемского муниципального района и сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

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

### **Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории**

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

## **Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

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

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

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

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов

разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее – Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

- 1) наименование вида разрешенного использования земельного участка;
- 2) описание вида разрешенного использования земельного участка;
- 3) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

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

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

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

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

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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



- 1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- 2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

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

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

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

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

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

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

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

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий,

положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования;
- если размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;
- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических изменений объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

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

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

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

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

- 3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации.

## **Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

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

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

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

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

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

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

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

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

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

### **Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

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

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

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

участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

##### **Статья 25. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории без проекта межевания в составе проекта планировки;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проекта планировки;
- 3) проектов межевания как отдельного документа – в отношении элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), границы которых установлены красными линиями.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров

планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения поселения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены ст. 26 настоящих Правил.

6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

7. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены ст. 26 настоящих Правил.

8. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

- 1) при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);
- 2) при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);
- 3) при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);
- 4) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами;
- 5) в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;
- 6) при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен (в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания, необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;
- 7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;



8) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

- 1) в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
- 2) в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;
- 3) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;
- 4) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

- 1) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;
- 2) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона;
- 3) в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой;
- 4) в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;
- 5) в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;
- 6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации сельского поселения по инициативе органа местного самоуправления сельского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке

территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет.

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.д.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

6. С дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения поселения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация муниципального образования принимает решение о направлении документации по планировке территории главе района для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

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

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Администрация сельского поселения предоставляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельского поселения Яникой вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2-14 настоящей статьи, не требуется.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утверждённую документацию по планировке территории.

## **Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные

проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта,

о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

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

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

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

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

16. 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).

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

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. 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).

20. 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.

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

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

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. 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.

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

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

- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

### **Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест местного значения, содержащимся в Едином

государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения (за исключением линейных объектов);
- 2) органами исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);
- 3) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения (за исключением линейных объектов);
- 4) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 30. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

#### **Статья 31. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

## **Статья 32. Установление публичных сервитутов**

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

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

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

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

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

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

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

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

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 33. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Иные основания прекращения сервитута применяются в случаях и на основаниях, предусмотренных статьей 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 34. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона**

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

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;



- 4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;
- 5) в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
  - 5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;
- 6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;
- 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- 8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;;
- 9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса;
- 10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

- 11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- 12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
- 13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексном освоении;
- 14) земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;
- 15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Кабардино-Балкарской Республики или адресной инвестиционной программой;
- 16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
- 17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
- 18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
- 19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

### **Статья 35. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. 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).

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования – земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

- 1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;
- 2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч. 4 настоящей статьи.

### **Статья 36. Контроль за использованием объектов недвижимости**

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

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

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### **Статья 37. Размещение рекламных конструкций**

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

2. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной Схемой размещения рекламных конструкций администрацией сельского поселения Яникой Чегемского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

3. Размещение рекламы на знаке дорожного движения, его опоре или любом ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения, не допускается.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Глава 8. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

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

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

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

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

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельского поселения;
- 3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

8. Виды зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 39. Порядок ведения карты градостроительного зонирования**

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

2. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования осуществляется в соответствии со ст. 29 настоящих Правил.

### **Статья 40. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования**

1. Разделом XIV Приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2018 № 10 определены территориальные зоны, предполагаемые на территории поселения.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Любой земельный участок относится только к одной территориальной зоне. Не допускается формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, размещённых в разных территориальных зонах.

3. На карте градостроительного зонирования обязательно отображаются границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия (в случае установления таких границ).

4. Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Яникой, приведены в таблице.

<b>Обозначение территориальной зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)
<b>ОД</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД-1</b>	<b>Многофункциональная общественно-деловая зона</b>
ОД-1.2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-1.3	Зона объектов торговли
ОД-1.4 <sup>1</sup>	Зона объектов общественного питания
<b>ОД-2</b>	<b>Зона специализированной общественной застройки</b>
ОД-2.1	Зона дошкольных образовательных организаций
ОД-2.2	Зона общеобразовательных организаций
ОД-2.7	Зона объектов культуры и искусства
ОД-2.8	Зона объектов здравоохранения
ОД-2.10	Зона объектов физической культуры и массового спорта
ОД-2.11	Зона культовых зданий и сооружений
<b>П</b>	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
П-4	Зона инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи и инженерной инфраструктуры иных видов)
П-5	Зона транспортной инфраструктуры (зона объектов автомобильного, трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов, зона улично-дорожной сети)
<b>СХ</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
<b>Р</b>	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона отдыха
<b>СН</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
<b>РТ</b>	<b>ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>

<sup>1</sup> На карте градостроительного зонирования не выделены

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий**

#### **Статья 41. Требования градостроительных регламентов**

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

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

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

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

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

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст.67 настоящих Правил.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст. 68 настоящих Правил.

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

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

## **Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- 5) иные показатели.

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются в соответствии с Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004 № 22-РЗ.

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

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

### **Статья 42.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам**

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



собой один из предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (пп. 2 п. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации), которые устанавливаются в соответствующих градостроительных регламентах применительно к определенной территориальной зоне (ч. 2 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (п. 1.1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

- от стены дома до красных линий улиц – 5 м;
- от стены дома до красных линий проездов – 3 м;
- от стены дома до границы участка – 3 м;
- от границы участка до хозяйственных построек – 1 м,

а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

3. Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке – 2 м.

4. Расстояния от окон индивидуального жилого дома до построек для содержания скота и птицы:

- одиночные или двойные – 15 м;
- до 8 блоков – 25 м;
- от 8 до 30 блоков – 50 м.

5. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м (СП 42.13330.2016).

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

7. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.)					
	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30	до 10	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40	до 15	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

8. Расстояния до границ соседнего участка от стволов деревьев и кустарников должно быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

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

10. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м.

11. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не менее 1 м от границы участка.

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

13. Расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии в сельских населенных пунктах – 10 м.

14. Расстояние от стен зданий учреждений здравоохранения до красной линии – 15 м.

15. Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений при 11-50 автомобилях:

- жилые дома – 15 м;
- общественные здания – 12 м;
- общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения – 25 м;
- лечебные учреждения со стационаром – 50 м.

16. Расстояние от действующих (закрытых) кладбищ традиционного захоронения (площадью менее 10 га) до стен:

- жилых домов – 100 м (50 м);
- общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения – 100 м (50 м).

17. 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 в орган администрации муниципального образования уполномоченным в области градостроительства и землепользования за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

18. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства по согласованию с органом администрации муниципального образования уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

## Статья 43. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица 43.1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
<b>Жилая</b>		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же, реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
<b>Общественно-деловая</b>		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
<b>Производственная</b>		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная <sup>2</sup>	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

### Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов,

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования).

<sup>2</sup> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

## **Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий**

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

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. На территории сельского поселения установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранный зона трубопроводов (газопроводов);
- 6) охранный зона линий и сооружений связи;
- 7) водоохранная зона;
- 8) прибрежная защитная полоса;
- 9) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 10) зоны затопления и подтопления;
- 11) санитарно-защитная зона.

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

### **Статья 44.1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный зона объекта культурного наследия – территория, в пределах

которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Федеральным органом охраны объектов культурного наследия:

- принимаются решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия,
- утверждаются требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон,
- принимается решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия.

Органом государственной власти субъекта Российской Федерации:

- принимаются решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия,
- утверждаются требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации,
- принимается решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах

территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 44.2. Защитная зона объекта культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### **Статья 44.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются:

- 1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:
  - до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
  - 1-20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);
  - 35 кВ – 15 м;
  - 110 кВ – 20 м;
  - 150, 220 кВ – 25 м;
  - 330, 500 кВ – 30 м.
- 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
- 3) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
- 4) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

2. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на 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;
- размещать свалки;
- 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).
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;



- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

#### **Статья 44.4. Придорожные полосы автомобильных дорог**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 2) пятидесяти метров – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 3) двадцати пяти метров – для автомобильных дорог V категории;
- 4) ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

- 1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;
- 2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований;

- 3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);
- 3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений).

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье – технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

#### **Статья 44.5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов)**

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

2. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

3. Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода – для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопроволочных.

4. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

#### **Статья 44.6. Охранная зона линий и сооружений связи**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

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

#### **Статья 44.7. Водоохранная зона**

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

7. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

8. В границах водоохранной зоны запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

9. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

10. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

## **Статья 44.8. Прибрежная защитная полоса**

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями установленными в границах водоохранных зон запрещаются:

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Установление границ осуществляется:

- 1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации – при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;
- 2) Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами – в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

- 1) определение ширины водоохранной зоны и ширины прибрежной защитной

полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- 2) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;
- 3) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;
- 4) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

#### **Статья 44.9. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

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



предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

#### **Статья 44.10. Зоны затопления и подтопления**

1. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

3. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

- 1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам,

затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

- 2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- 3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- 4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- 5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Сведения о зоне затопления территории сельского поселения Яникой внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) под реестровым номером 07:02-6.519.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

- 1) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- 2) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;
- 3) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

Сведения о зоне подтопления территории сельского поселения Яникой внесены в ЕГРН под реестровым номером 07:02-6.508.

#### **Статья 44.11. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы**

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

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

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

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

физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

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

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

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

- до 300 м – 60%,
- от 300 м до 1000 м – 50%,
- от 1000 м до 3000 м – 40%,
- свыше 3000 м – 20%.

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

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

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

11. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 45. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и кварталов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки. (Таблица 45.1).

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

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

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии со ст. 42.1 настоящих Правил

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Кровлю жилых домов и хозяйственных построек рекомендуется оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.

Строительство 2-го и последующих жилых домов на одном земельном участке возможно после предоставления информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 4,5 метров.

Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно соответствовать нормам инсоляции и освещенности жилых помещений. Высота ограждения не нормируется.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – IV-V класс.

На территории застройки индивидуальными усадебными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. Запрещается парковать личный грузовой транспорт на улицах сельского поселения, за исключением специализированных мест для парковки.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях не допускается размещать: магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки жилыми домами блокированного типа в случае отсутствия разработанного проекта планировки территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций к земельному участку, предназначенному для застройки блокированными жилыми домами выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Земельный участок должен быть огорожен до начала строительства с уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

## Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки <sup>3</sup>	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	3000	2	0,2	Статья 42.1
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	500	5000	2	0,2	Статья 42.1
2.3	Блокированная жилая застройка	в сложившейся блокированной жилой застройке для одного блока коттеджа – 300; для блокированной жилой застройки на вновь осваиваемой территории для одного блока коттеджа с количеством домов от 3 до 10 – 1500	не подлежит установлению	2	0,3	Статья 42.1
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	400	1500	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м	не подлежит установлению	2	1,0	15
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	На 1 место при вместимости ДООУ: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 – 35 кв. м. СОШ: от 40 до 400 – 50 кв. м; от 400 до 500 – 60 кв. м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	10

<sup>3</sup> Здесь и далее по тексту: использованы значения коэффициента застройки из Приложения Б СП 42.13330.2016.

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки <sup>3</sup>	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	50000	2	0,8	Статья 42.1
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<sup>4</sup></b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	не подлежит установлению	1	0,8	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<sup>4</sup> Здесь и далее по тексту: вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных видов разрешенного использования по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки <sup>3</sup>	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	0,24 га на 1 тыс. чел.	не более 40 га	не подлежит установлению	1,0	Статья 42.1



## **Статья 46. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных домов. (Таблица 46.1)

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

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

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии со ст. 42.1 настоящих Правил

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Кровлю жилых домов и хозяйственных построек рекомендуется оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.

Строительство 2-го и последующих жилых малоэтажных домов на одном земельном участке возможно после предоставления информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 4,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно соответствовать нормам инсоляции и освещенности жилых помещений. Высота ограждения не нормируется.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – V класс.

Земельный участок должен быть огорожен до начала строительства с уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

## Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	на 1 квартиру, включая площадь застройки, – 400	на 1 квартиру, включая площадь застройки, – 600	4	0,4	Статья 42.1
2.3	Блокированная жилая застройка	в сложившейся блокированной жилой застройке для одного блока коттеджа – 300; для блокированной жилой застройки на вновь осваиваемой территории для одного блока коттеджа с количеством домов от 3 до 10 – 1500	не подлежит установлению	2	0,3	Статья 42.1
3.1	Коммунальное обслуживание	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	8	0,4	Статья 42.1
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	18	25	2	0,8	Статья 42.1
3.2.3	Оказание услуг связи	4000	4500	3	0,8	Статья 42.1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	На 1 место при вместимости ДООУ: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 – 35 кв. м. СОШ: от 40 до 400 – 50 кв. м; от 400 до 500 – 60 кв. м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	10
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	50000	2	0,8	Статья 42.1
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.5	Банковская и страховая деятельность	50	4000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест в гостинице, кв. м. на 1 место: от 25 до 100 мест – 55	не подлежит установлению	3	0,8	Статья 42.1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	50000	3	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
	ПОЛЬЗОВАНИЯ					

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

#### **Статья 47. ОД-1.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных объектов, объектов для проведения научных исследований и изысканий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. (Таблица 47.1).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии со ст. 42.1 настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – V класс.

## ОД-1.2. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.2.3	Оказание услуг связи	100	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
3.3	Бытовое обслуживание	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1,0	Статья 42.1
4.5	Банковская и страховая деятельность	50	4000	2	1,0	Статья 42.1
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест в гостинице, кв. м. на 1 место: от 25 до 100 мест – 55	не подлежит установлению	3	80	Статья 42.1
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1,0	Статья 42.1
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	500	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.2.4	Общежития	1000	50000	3	0,8	Статья 42.1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	50000	3	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



## **Статья 48. ОД-1.3. Зона объектов торговли**

Зона выделяется для развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. (Таблица 48.1).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Встроенные в жилые дома объекты торговли следует размещать с учетом требований:

- СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию»;
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – IV-V класс.

## ОД-1.3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	100	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
3.3	Бытовое обслуживание	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.5	Банковская и страховая деятельность	50	4000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест в гостинице, кв. м. на 1 место: от 25 до 100 мест – 55	не подлежит установлению	3	0,8	Статья 42.1
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	500	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

#### **Статья 49. ОД-1.4. Зона объектов общественного питания**

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов общественного питания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. (Таблица 49.1).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Встроенные в жилые дома объекты общественного питания следует размещать с учетом требований:

- СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения»;
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – V класс.

## ОД-1.4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.3	Бытовое обслуживание	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1,0	Статья 42.1
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	500	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **ОД-2. Зона специализированной общественной застройки**

### **Статья 50. ОД-2.1. Зона дошкольных образовательных организаций**

Зона размещения объектов дошкольного образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в сфере дошкольного образования. (Таблица 50.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## ОД-2.1. ЗОНА ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка, м
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	На 1 место при вместимости ДООУ: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 – 35 кв. м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	10
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	50000	2	0,8	Статья 42.1
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



## **Статья 51. ОД-2.2. Зона общеобразовательных организаций**

Зона размещения общеобразовательных организаций выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в сфере общего образования. (Таблица 51.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## ОД-2.2. ЗОНА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка, м
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	На 1 место при вместимости СОШ: от 40 до 400 – 50 кв. м; от 400 до 500 – 60 кв. м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	10
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	50000	2	0,8	Статья 42.1
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	50000	3	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 52. ОД-2.7. Зона объектов культуры и искусства**

Зона размещения объектов культуры и искусства выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, осуществляющих деятельность в области культуры и искусства. (Таблица 52.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории – V класс.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

## ОД-2.7. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка, м
		минимальные	максимальные			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	50000	2	0,8	Статья 42.1
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>						
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

### **Статья 53. ОД-2.8 Зона объектов здравоохранения**

Зона размещения объектов здравоохранения выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, оказывающих медицинские услуги. (Таблица 53.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории – V класс.

## ОД-2.8 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 54. ОД-2.10 Зона объектов физической культуры и массового спорта**

Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для занятий спортом и физической культурой. (Таблица 54.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

## ОД-2.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	50000	3	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	0,8	не подлежит установлению
5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест в гостинице, кв. м. на 1 место: от 25 до 100 мест – 55	не подлежит установлению	3	0,8	Статья 42.1



Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 55. ОД-2.11 Зона культовых зданий и сооружений**

Зона культовых объектов и сооружений выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости. (Таблица 55.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

## ОД-2.11 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
12.1	Ритуальная деятельность	0,24 га на 1000 жителей поселения	400000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Санитарная классификация по IV-V классу опасности производства на территории сельского поселения проведена в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПРОИЗВОДСТВА:**

#### **1. Строительная промышленность**

***КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:***

1. Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.
2. Установка по производству бетона.

#### **2. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ**

***КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:***

1. Элеваторы.
2. Производство пищевого спирта.
3. Производство крахмала.
5. Производство столового уксуса.
4. Молочные и маслобойные производства.
5. Сыродельные производства.
6. Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.
7. Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.
8. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.

***КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м:***

1. Овоще-, фруктохранилища.
2. Производство колбасных изделий, без копчения.
3. Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.
4. Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.
5. Производство фруктовых и овощных соков.
6. Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

#### **3. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства**

***КЛАСС III – санитарно-защитная зона 300 м:***

1. Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие.
2. Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров
3. Площадки для буртования помета и навоза.
4. Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта).
5. Зверофермы.

6. Гаражи и парки по ремонту, техническому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.

***КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:***

1. Тепличные и парниковые хозяйства.
2. Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.
3. Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
4. Хозяйства с содержанием животных (коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.
5. Склады горюче-смазочных материалов.

***КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м.***

1. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
2. Материальные склады.
3. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

**4. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг**

***КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м:***

1. Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом.
2. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест.
3. Кладбища традиционного захоронения площадью 10 и менее га.
4. Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

***КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м:***

1. Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), промышленных и хозяйственных товаров.
2. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
3. Закрытые кладбища.
4. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест.
5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ).
6. Отдельно стоящие торговые центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров.
7. Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3 топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).
8. Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).
9. Мойка автомобилей до двух постов.

## **Статья 56. П-1 Производственная зона (IV-V класс опасности)**

Зона производственных предприятий выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных и коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры. (Таблица 56.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

В пределах производственной зоны и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства.

Территория СЗЗ не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки СЗЗ предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство СЗЗ, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
6.6	Строительная промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



## **Статья 57. П-2 Коммунально-складская зона**

Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами. (Таблица 57.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

Территория санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки СЗЗ предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство СЗЗ, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## П-2 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
6.4	Пищевая промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
6.6	Строительная промышленность	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 58. П-4 Зона инженерной инфраструктуры**

Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами. (Таблица 58.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## П-4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	0,6	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 59. П-5 Зона транспортной инфраструктуры**

Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами. (Таблица 59.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива; расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СП 42.13330.2016).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## П-5 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств: - на 2 колонки - 5 колонок - 7 колонок	1000 2000 3000	3000	не подлежит установлению	0,8	50
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	3000	2	0,8	Статья 42.1
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1



Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **Статья 60. СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственных угодий выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.). (Таблица 60.1).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения животноводства – от 0,3 гектара до 1 гектара.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

- теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## СХ -1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.3	Овощеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.5	Садоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.5.1	Виноградарство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.19	Сенокошение	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **Статья 61 СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. В эту зону входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения. (Таблица 61.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

- теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;

- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## СХ-3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.9	Звероводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.17	Питомники	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	1,0	Статья 42.1
4.3	Рынки	площадь одного торгового места – 6	площадь одного торгового места – 14	2	1,0	Статья 42.1
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



## РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### **Статья 62. Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, сельские леса)**

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, сельские леса) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Зона так же включает в себя все насаждения, выполняющие функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду и для защиты почв от деградации. (Таблица 62.1).

Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, скверов, размещенных на территории поселения, следует принимать из расчета 10 кв. м/чел.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения:

- в пределах застройки населенного пункта – не менее 40%;
- в границах территории жилого района – не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Процент озелененности территории парков и садов (не менее) (% от общей площади парка, сада) – 70 %.

На территории сквера размещение застройки запрещено.

Расчетное число одновременных посетителей территорий парков (количество посетителей на 1 га парка) – 100 чел.

Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 кв. м;
- автобусов – 40 кв. м;
- для велосипедов – 0,9 кв. м.

Автостоянки следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа.

Размещение общественных туалетов на территории парков от мест массового скопления отдыхающих – 50 м. Норма обеспеченности – 2 места на 1000 посетителей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

**Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**  
(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, сельские леса)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	парков – 100000; садов – 30000; скверов – 5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

### **Статья 63. Р-2 Зона отдыха**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком, в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых или закрытых пространствах. (Таблица 63.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## Р-2 ЗОНА ОТДЫХА

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.7	Гостиничное обслуживание	при числе мест в гостинице, кв. м. на 1 место: от 25 до 100 мест – 55	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.8.1	Развлекательные мероприятия	500	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1,0	Статья 42.1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	50000	3	0,8	Статья 42.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	50	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	0,8	не подлежит установлению
5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000 кв. м на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв. м.	не подлежит установлению	2	0,8	15
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
4.6	Общественное питание	10	3000	2	0,8	Статья 42.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 64. СН-1. Зона кладбищ**

Зона кладбищ выделяется с целью обеспечения условий для размещения, проектирования, строительства, реконструкции, реставрации (в том числе воссоздания) и эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности, а также соблюдения санитарно-эпидемиологических условий функционирования данных объектов. (Таблица 64.1).

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т.д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища.

В сельском поселении расстояние от кладбищ традиционного захоронения до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений следует принимать не менее 300 м. Расстояние допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

На участках кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и

автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## СН-1 ЗОНА КЛАДБИЦ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.3	Бытовое обслуживание	10	не подлежит установлению	2	0,8	Статья 42.1
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7 кв. м. площади участка на единицу вместимости религиозного объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,8	Статья 42.1
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	0,24 га на 1000 жителей поселения	400000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3000	не подлежит установлению	2	0,6	Статья 42.1
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4.4	Магазины	10	3000	2	1,0	Статья 42.1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению



## **Статья 65. СН-2 Зона складирования и захоронения отходов**

Зона складирования и захоронения отходов выделяется с целью размещения, хранения, 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). (Таблица 65.1).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 скотомогильники по классу опасности классифицированы как «7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг»:

- КЛАСС I – санитарно-защитная зона 1000 метров – скотомогильники с захоронением в ямах;
- КЛАСС II – санитарно-защитная зона 500 метров – скотомогильники с биологическими камерами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## СН-2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
не подлежат установлению						

## **ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Статья 66. РТ Зоны режимных территорий**

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации и объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы. (Таблица 66.1).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

## РТ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков, кв. м		Этажность	Коэффициент застройки	Отступы от границы земельного участка
		минимальные	максимальные			
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

## **РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

### **ГЛАВА 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

#### **Статья 67. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются**

Действие градостроительного регламента 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### **Статья 68. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются**

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.

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