**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Председателя Муниципального Совета**

**Глебовского сельского поселения**

от 16.05.2024 № 5

О назначении публичных слушаний

В соответствии со ст. 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района, руководствуясь решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 19.06.2018 № 99 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Глебовском сельском поселении»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить оповещение о начале публичных слушанийпо проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области согласно приложению.

2. Уполномочить на организацию и проведение публичных слушаний Комиссию по землепользованию и застройке Глебовского сельского поселения.

3. Определить местоположение здания для размещения информационных материалов публичных слушаний:

- Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7.

4. Определить территорию проведения публичных слушаний в границах Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.

5.Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая Жизнь», разместить на официальном сайте Администрации Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района в сети "Интернет" ([admglebovo.ru)](http://admglebovo.ru/), в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Муниципального Совета

Глебовского сельского поселения Д.Ф. Родионов

Приложение к

Постановлению Председателя

Муниципального Совета Глебовского СП РМ

от 16.05.2024 № 5

**Оповещение**

**о начале публичных слушаний**

**На публичные слушания выносится проект:** внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.

**Проект и информационные материалы по теме публичных слушаний размещаются:** на сайте Администрации Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района по адресу: <http://admglebovo.ru/> и представлены на экспозиции в здании Администрации Глебовского сельского поселения по адресу: с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7.

Экспозиция открыта с 17.05.2024 по 10.06.2024.

Время работы экспозиции с 8-00 до 16-00 часов.

На выставке проводятся консультации по теме публичных слушаний по понедельникам и средам в дни работы экспозиции, с 9-00 до 11-30 и с 13-30 до 15-00 часов.

Консультирование проводит: главный специалист Администрации Глебовского сельского поселения Заболтина С.В. 8(4855) 231-324

**Собрание участников публичных слушаний состоится:**  10 июня 2024 года в 10-00 часов по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7. Председатель публичных слушаний – Себало Оксана Валерьевна, секретарь публичных слушаний – Заболтина Светлана Викторовна.

Время начала регистрации участников не менее чем за 10 минут до начала собрания.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- предоставления в период с 17.05.2024 по 10.06.2024 письменного заявления по адресу: с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7 или в форме электронного документа, путем использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

- записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта в период работы экспозиции;

- выступления на собрании участников публичных слушаний;

- подачи в ходе собрания участников письменных предложений и замечаний.

**В целях идентификации участники публичных слушаний представляют следующие документы:**

физические лица: сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации);

юридические лица: наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес;

правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства и (или) помещений в них: 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.

**Почтовый и электронный адрес, контактные телефоны организатора публичных слушаний:** 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7, Администрация Глебовского сельского поселения 8(4855)231-324, http://admglebovo.ru/.

Проект

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

##### ГЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

четвертого созыва

###### РЕШЕНИЕ

от №

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Глебовского сельского поселения

Рыбинского муниципального района

На основании ст. 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Администрации Глебовского сельского поселения от 12.02.2024 № 35 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Глебовского сельского поселения, учитывая результаты публичных слушаний, Муниципальный Совет Глебовского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 25.01.2017 № 57 (в редакции решений Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 22.11.2019 № 132, от 13.08.2021 № 26 от 17.10.2023 № 70, от 26.12.2023 № 76) следующие изменения:

1.1. Текстовую часть Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению;

1.2. Утвердить:

- карту градостроительного зонирования д. Ясенево согласно приложению 2 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Ясенево (зоны с особыми условиями использования территории) согласно приложению 3 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Петраково согласно приложению 4 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Петраково (зоны с особыми условиями использования территории) согласно приложению 5 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Мухино согласно приложению 6 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Мухино (зоны с особыми условиями использования территории) согласно приложению 7 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Коровниково согласно приложению 8 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования д. Коровниково (зоны с особыми условиями использования территории) согласно приложению 9 к настоящему решению.

2. Разместить Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте Администрации Глебовского сельского поселения в сети Интернет.

3. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

|  |
| --- |
| Председатель Муниципального Совета  Глебовского сельского поселения Д.Ф. Родионов |

Приложение 1

к Решению Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

утверждены решением Муниципального Совета

Глебовского сельского поселения № 57 от 25.01.2017

(в редакции решений Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 22.11.2019 № 132, от 13.08.2021 № 26, от 06.10.2021 № 27, от 17.10.2023 № 70, от 26.12.2023   
№ 76).

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них** | **4** |
| **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** | **4** |
| Статья 1. Общие положения | 4 |
| Статья 2. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки | 5 |
| Статья 3. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Глебовского сельского поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам | 5 |
| Статья 4. Сфера действия Правил землепользования и застройки | 6 |
| Статья 5. Органы местного самоуправления и должностные лица органов местного самоуправления, регулирующие вопросы землепользования и застройки на территории Глебовского сельского поселения | 6 |
| Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 7 |
| **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | **7** |
| Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 7 |
| Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 8 |
| **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** | **9** |
| Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории | 9 |
| Статья 10. Подготовка документации по планировке территории | 9 |
| **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** | **10** |
| Статья 11. Общие положения | 10 |
| **Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения** | **11** |
| Статья 12. Основания для внесения изменений в Правила | 11 |
| Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила | 12 |
| **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** | **14** |
| Статья 14. Использование объектов недвижимости,  не соответствующих Правилам | 14 |
| Статья 15. Ограничения оборото способности земельных участков | 14 |
| Статья 16. Ограничение прав на землю | 15 |
| Статья 17. Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории Глебовского сельского поселения | 15 |
| Статья 18. Порядок производства земляных работ | 15 |
| Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории Глебовского сельского поселения | 15 |
| Статья 20. Ограждение земельных участков | 16 |
| Статья 21. Рассмотрение земельных споров | 16 |
| **Раздел 2. Градостроительные регламенты** | **16** |
| Статья 22. Территориальные зоны и порядок их установления | 16 |
| Статья 23. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Глебовского сельского поселения | 18 |
| Статья 24. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 20 |
| Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 20 |
| Статья 26. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 21 |
| Статья 27. Жилые зоны (Ж) | 23 |
| Статья 28. Общественно-деловая зона (ОД) | 30 |
| Статья 29. Производственные зоны (П) | 33 |
| Статья 30. Зоны транспорта (Т) | 36 |
| Статья 31. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) | 40 |
| Статья 32. Рекреационные зоны (Р) | 47 |
| Статья 33. Зоны специального назначения (С) | 53 |
| Статья 34. Лесная зона (ЛФ) | 55 |
| Статья 35. Зона водных объектов (В) | 55 |
| Статья 36. Зона запаса (З) | 55 |
| Статья 37. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах и границах зон с особыми условиями использования территорий | 56 |
| **Раздел 3. Карта градостроительного зонирования** | **57** |
| Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования | 57 |

Приложения: Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – Глебовское сельское поселение), разработанным в соответствии с Земельным, Градостроительным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ярославской области, Уставом  Глебовского сельского поселения, Генеральным планом Глебовского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Глебовского сельского поселения, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития Глебовского сельского поселения, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.
2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.
3. Правила землепользования и застройки определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки на территории сельского поселения, определяют порядок предоставления и изъятия земельных участков.
4. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в Глебовском сельском поселении 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 градостроительного регламента.
5. Настоящие Правила разработаны в целях:

* создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территории поселения;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Глебовского сельского поселения.
2. Настоящие Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие правил не распространяется на случаи, когда градостроительная документация была разработана и утверждена в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, а также когда на объект капитального строительства в установленном порядке выдано разрешение на строительство.
3. Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и законодательства Ярославской области.

**Статья 2.Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц и публикуются в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Глебовского сельского поселения, и размещаются на официальном сайте администрации в сети Интернет.

2. Орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путём:

* публикации Правил в средствах массовой информации и размещении Правил на официальном сайте администрации в сети «Интернет»;
* создания условий для ознакомления с Правилами в помещении администрации;
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий.

3. Население Глебовского сельского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, определённом Уставом Глебовского сельского поселения.

**Статья 3.Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Глебовского сельского поселения и документации по планировке территории,** **ранее возникшим правам**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Глебовского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план Глебовского сельского поселения соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Глебовского сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Объекты недвижимости, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

* + имеют вид, виды использования, которые не поименованы, как разрешенные, для соответствующих территориальных зон;
  + имеют вид, виды использования, которые поименованы, как разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
  + имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

7. Отдельные объекты недвижимости могут быть признаны не соответствующими градостроительному регламенту в случае, если санитарно-защитные зоны указанных объектов распространяются за пределы территориальной зоны расположения объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование указанных объектов наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, т.е. значительно снижает их стоимость.

**Статья 4. Сфера действия Правил землепользования и застройки**

1. Правила применяются при:

1. принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством на территории Глебовского сельского поселения;
2. принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;
3. подготовке на основании генерального плана Глебовского сельского поселения проектов планировки и проектов межевания территорий в Глебовском сельском поселении;
4. подготовке градостроительных планов земельных участков;
5. разработке проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
6. проведении контроля и надзора за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений.

2. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

**Статья 5. Органы местного самоуправления и должностные лица органов местного самоуправления, регулирующие вопросы землепользования и застройки на территории Глебовского сельского поселения**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и правовыми актами Ярославской области, Уставами органов местного самоуправления, иными муниципальными правовыми актами, осуществляют:

- Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района;

- Глава Рыбинского муниципального района;

- администрация Рыбинского муниципального района (далее - администрация РМР, администрация);

- органы местного самоуправления Глебовского сельского поселения.

2. Администрация РМР осуществляет свои функции и полномочия через структурные подразделения, обладающие правами юридического лица.

В целях координации деятельности и выработки взаимосогласованных решений по конкретным видам деятельности в области землепользования и застройки при администрации РМР создаются коллегиальные, консультативные и совещательные органы – комиссии. Положения о комиссиях, а также их состав утверждаются постановлениями администрации.

3. Органы местного самоуправления поселения осуществляют полномочия по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Ярославской области, не отнесенные к полномочиям Правительства Ярославской области и органов местного самоуправления муниципального района. Передача полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки, может осуществляться по соглашениям, заключаемым между органами местного самоуправления поселения и Рыбинского муниципального района в порядке, определенном муниципальными нормативными правовыми актами.

**Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила**

1. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила осуществляет Комиссия по градостроительству Рыбинского муниципального района (далее - Комиссия), задачи, функции и порядок деятельности которой определены в Положении о Комиссии.
2. Положение о Комиссии и состав Комиссии утверждаются постановлением администрации Рыбинского муниципального района.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного**

**использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

* градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;
* техническим регламентам, нормативно-техническим документам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, ООПТ, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, по требованиям безопасности функционирования и эксплуатации объектов, по использованию на территориях, подверженных риску возникновения ЧС, в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
* иным ограничениям на использование объектов капитального строительства, предусмотренным действующим законодательством (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, соглашения об установлении сервитутов, иные предусмотренные действующим законодательством документы).

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков, перечисленные в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

**Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

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

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

5. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях, установленных п. 3 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 года № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории», установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D10C7E24437CE415DE7E550D743749CDD912DAF96AA7050BB4244FA9D42D546821053B386C46A991CDC80E707Bt7k2M) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [п. 4](consultantplus://offline/ref=4EBC783312367A4FEF095BB115D554B34766EE992BDBC0A3B65BBF8E072C0490408189991F1A4285D435225CF9D57C595028D97C56D32FgFM)-6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории установлены статьями 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, в установленном законом случаях до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

**Статья 10. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон, и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в п.3.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном освоении территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В указанных случаях подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории, порядок ее согласования и утверждения, осуществляются в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 11. Общие положения**

1. В соответствии с решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района формой участия населения в осуществлении местного самоуправления, обеспечивающей обсуждение проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений Рыбинского муниципального района, являются публичные слушания.

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для выявления и учета мнения населения сельских поселений, входящих в состав Рыбинского муниципального района, по вопросам градостроительной деятельности.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

* проект Правил землепользования и застройки и проект о внесении в них изменений;
* проекты планировки территории и проекты межевания территории;
  + вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
  + вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

3. Публичные слушания организуются и проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Рыбинском муниципальном районе**,** утвержденным решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 31.05.2018 № 355.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения**

**Статья 12. Основания для внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

* несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Глебовского сельского поселения, схеме территориального планирования Рыбинского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;
* поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
* несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
* несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
* несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
* установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
* принятие решения о комплексном развитии территории;
* обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
* несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в комиссию по градостроительству Рыбинского муниципального района.

**Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Подготовку предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет Комиссия по градостроительству Рыбинского муниципального района.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Рыбинского муниципального района.

3. Глава Рыбинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает постановление о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию постановления заявителям.

Постановление о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимается Главой Рыбинского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений в Правила.

4. Глава Рыбинского муниципального района в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте в сети «Интернет».

В сообщении указываются:

- состав и порядок деятельности Комиссии;

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

- иные вопросы организации работ.

5. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Рыбинского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В указанном случае Глава Рыбинского муниципального района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования без проведения публичных слушаний.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ярославской области, схеме территориального планирования муниципального района, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в Правила Главе Рыбинского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам - в Комиссию на доработку.

8. Глава Рыбинского муниципального района при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

9. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом особенностей, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила применительно к части поселения публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов публичных слушаний и представляет уточненный проект Главе Рыбинского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

12. Глава Рыбинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.

13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки, предусмотренный настоящей статьей, не применяется при внесении технических изменений – исправлении орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок.

14. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения утверждается Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

15. Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает одно из следующих решений:

- об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения;

- о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения на доработку Главе Рыбинского муниципального района.

16. Изменения в Правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия утвержденных изменений в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

19. 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](consultantplus://offline/ref=A97F0E75540A8D94BA2CDA2385AB820C484614D89ABAC06C2AAAC7318BA740338508A3B0F125E1B6E20B81959B9918573B8B57CC12FCF05EM) Градостроительного кодекса РФ, 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](consultantplus://offline/ref=A97F0E75540A8D94BA2CDA2385AB820C484614D89ABAC06C2AAAC7318BA740338508A3B0F125E1B6E20B81959B9918573B8B57CC12FCF05EM) Градостроительного кодекса РФ 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.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 14. Использование объектов недвижимости,  не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

2. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, градостроительным и земельным законодательством.

**Статья 15. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Действие настоящего Федерального закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

**Статья 16. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Виды ограничений прав на землю устанавливаются статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

**Статья 17. Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории Глебовского сельского поселения**

Порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов, включая требование к структуре адреса, и перечень объектов адресации осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.

**Статья 18. Порядок производства земляных работ**

Производство земляных работ, осуществляется на основании разрешения (ордера) на производство земляных работ, выданного в порядке, установленном Администрацией Глебовского сельского поселения и с соблюдением правил и требований к производству земляных работ, установленных Правилами благоустройства территории Глебовского сельского поселения.

**Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории Глебовского сельского поселения**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется на основании Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 20. Ограждение земельных участков**

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Высота ограждений земельных участков вдоль улиц (проездов) должна быть не более 2 метров. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

**Статья 21. Рассмотрение земельных споров**

1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 22. Территориальные зоны и порядок их установления**

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Границы территориальных зон установлены с учётом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Глебовского сельского поселения;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям автодорог, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

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

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

7. 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.

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

9. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

10. 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 вновь 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.

11. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

13. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

14. 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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

16. Реконструкция указанных в части 15 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

17. В случае если использование указанных в части 15 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 23. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Глебовского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Глебовского сельского поселения выделены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
| Ж | **Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж2 | Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки |
| ОД | **Общественно-деловая зона** |
| П | **Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания** |
| Т | **Зоны транспорта** |
| Т1 | Зона автомобильного транспорта |
| Т2 | Зона железнодорожного транспорта |
| Т3 | Зона воздушного и трубопроводного транспорта |
| Т4 | Зона улично-дорожной сети |
| СХ | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ1 | Зоны сельскохозяйственных и прочих угодий |
| СХ2 | Зона сельскохозяйственных производственных предприятий |
| СХ3 | Зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства |
| СХ4 | Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах |
| Р | **Рекреационные зоны** |
| Р1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р1-1 | Зона открытых природных пространств |
| Р1-2 | Зона защитных зеленых насаждений |
| Р2 | Зона объектов рекреационного назначения |
| Р3 | Зона особо охраняемых природных территорий |
| Р4 | Зона спортивных и спортивно-технических сооружений |
| С | **Зоны специального назначения** |
| С1 | Зона ритуальной деятельности |
| С2 | Зона режимных объектов |
| ЛФ | **Лесная зона** |
| В | **Зона водных объектов** |
| З | **Зона запаса** |

**Статья 24. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

8. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 развития.

**Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

Наряду с указанными в пунктах 1 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

**Статья 26. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в жилых и общественных зонах аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 30 Правил.

2. Параметры площадок для выгула собак:

- расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 25м,

- расстояние от участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40м;

- высота ограждения площадки – не менее 2м.

3. Размещение площадок общего пользования различного назначения необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста ........................ 12;

- для отдыха взрослого населения ....................................................................... 10;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*).............................................................................................................. 10 – 40;

- для хозяйственных целей .................................................................................... 20;

- для выгула собак .................................................................................................. 40;

- для стоянки автомашин ...................................................................... по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

(\*) - наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) малыми архитектурными формами;

г) другими подобными объектами;

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков\* на территории всех зон составляет:

| №  п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 2 | Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы) | 35% территории земельного участка |
| 3 | Открытые объекты физической культуры и спорта | 40% территории земельного участка |
| 4 | Территория населенного пункта (земли населенных пунктов) | 15% от площади населенного пункта |
| 5 | Прочие(\*) | 15% территории земельного участка |

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- объекты коммунального хозяйства;

- объекты сельскохозяйственного использования;

- объекты транспорта, и улично-дорожной сети.

3) При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

4) Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 27. Жилые зоны (Ж)**

**Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | сельскохозяйственное использование\* | 1.0 |
| 2. | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 3. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка\*\* | 2.1.1 |
| 4. | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 5. | блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 6. | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | социальное обслуживание | 3.2 |
| 8. | оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10. | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 12. | парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 13. | государственное управление | 3.8.1 |
| 14. | отдых (рекреация) | 5.0 |
| 15. | спорт | 5.1 |
| 16. | поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 17. | водные объекты | 11.0 |
| 18. | специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 19. | гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 20. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 21. | улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22. | ведение огородничества | 13.1 |
| 23. | ведение садоводства | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 2. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | религиозное использование | 3.7 |
| 4. | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 5. | приюты для животных | 3.10.2 |
| 6. | предпринимательство | 4.0 |
| 7. | рынки | 4.3 |
| 8. | магазины | 4.4 |
| 9. | банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 10. | общественное питание | 4.6 |
| 11. | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 12. | развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 13. | объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 14. | стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 15. | охота и рыбалка | 5.3 |
| 16. | причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 17. | водный транспорт | 7.3 |
| 18. | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19. | историко-культурная деятельность | 9.3 |

Примечание:

(\*) образование земельных участков с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» не допускается на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности и на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

(\*\*) вид разрешенного использования распространяется на земельные участки, застроенные многоквартирными жилыми домами до 31.12.2021.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | для индивидуального жилищного строительства | 400 | не подлежит установлению (2500 кв.м из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) | 50 |
| 2. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 800 | 3000 | 50 |
| 3. | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | 3000 | 50 |
| 4. | блокированная жилая застройка | 200 | 600 | 50 |
| 5. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 500 | не подлежит установлению | 70 |
| 6. | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400 | не подлежит установлению | 40 |
| 7. | ведение огородничества | 200 | не подлежит установлению (399 кв.м из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) | 10 |
| 8. | ведение садоводства | 400 | 1500 | 30 |
| 9. | приюты для животных | 500 | 3000 | 70 |
| 10. | магазины | 200 | 4000 | 80 |
| 11. | гостиничное обслуживание | 1200 | не подлежит установлению | 70 |
| 12. | парки культуры и отдыха | 1200 | не подлежит установлению | 30 |
| 13. | спорт | 400 | не подлежит установлению | 30 |
| 14. | поля для гольфа или конных прогулок | 1500 | не подлежит установлению | 30 |
| 12. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне Ж1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у\*\*** |
| 1. | Индивидуальный/блокированный жилой дом | 5 / 3 | 3 | 3 |
| 2. | Многоквартирный жилой дом | 5 / 3 | 3 | 4 |
| 3. | Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 4. | Школы начальные и средние | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 5. | Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 6. | Пункты первой медицинской помощи | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 7. | Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 8. | Магазины | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 9. | Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 10. | Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж1 | не подлежит установлению | 1 | не подлежит установлению |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

\*\* При размещении многоквартирных жилых домов блокированной застройки, отступ от границы смежных земельных участков на которых размещаются объекты принимается - 0 м.

**Иные параметры для земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 метров.
3. Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20 м.
4. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара.
5. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | птица | коровы, бычки | кролики | овцы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

1. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее 10 метров.
2. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.
3. Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) -   
не менее 25 м.

6. От внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

7. На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

8. Расстояния от жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором не менее 50 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 30 метров.

9. Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.
2. На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты, выгребные септики и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.
3. Размещение ульев: не более 2 пчелосемей на 100 кв.м и не более 7 ульев на земельный участок на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от забора. Участок, на котором располагаются ульи, должен быть огорожен плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее 2 метров.
4. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.
5. На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Ж1 запрещается:

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта и автостоянок;

- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;

- размещение специализированных магазинов строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных и овощных магазинов;

- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро;

- размещение объектов с режимом функционирования после 23 часов.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1 не устанавливаются.

**Ж2** **- зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки**

Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3. | блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4. | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 5. | оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7. | образование и просвещения | 3.5 |
| 8. | культурное развитие | 3.6 |
| 9. | религиозное использование | 3.7 |
| 10. | общественное управление | 3.8 |
| 11. | отдых (рекреация) | 5.0 |
| 12. | спорт | 5.1 |
| 13. | причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 14. | специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15. | гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2. | обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 3. | хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4. | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5. | социальное обслуживание | 3.2 |
| 6. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7. | стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 8. | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 9. | предпринимательство | 4.0 |
| 10. | магазины | 4.4 |
| 11. | общественное питание | 4.6 |
| 12. | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 13. | автомобильный транспорт | 7.2 |
| 14. | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж2:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | для индивидуального жилищного строительства | 400 | не подлежит установлению (2500 кв.м из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) | 50 |
| 2. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 800 | 3000 | 50 |
| 3. | блокированная жилая застройка | 200 | 600 | 50 |
| 4. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 500 | не подлежит установлению | 70 |
| 5. | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400 | не подлежит установлению | 40 |
| 6. | магазины | 200 | 4000 | 80 |
| 7. | гостиничное обслуживание | 1200 | не подлежит установлению | 70 |
| 8. | отдых (рекреация) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 30 |
| 9. | спорт | 400 | не подлежит установлению | 30 |
| 10. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне Ж2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у\*\*** |
| 1. | Индивидуальный/блокированный жилой дом | 5 / 3 | 3 | 3 |
| 2. | Многоквартирный жилой дом | 5 / 3 | 3 | 8 |
| 3. | Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 4. | Школы начальные и средние | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 5. | Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 6. | Пункты первой медицинской помощи | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 7. | Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 8. | Магазины | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 9. | Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 10. | Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж2 | не подлежит установлению | 1 | не подлежит установлению |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

\*\* При размещении многоквартирных жилых домов блокированной застройки, отступ от границы смежных земельных участков на которых размещаются объекты принимается - 0 м.

**Иные параметры для земельных участков зоны Ж2**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Параметры застройки участков для индивидуального жилищного строительства аналогичны параметрам, приведенным для зоны Ж1.
3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
4. Размещение единичных объектов повседневного обслуживания на первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях, разрешается при условии организации входов для посетителей и загрузки товара со стороны улицы или с торца дома.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Ж2 запрещается:

- размещение многоэтажных жилых домов, в жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией;

- размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);

- размещение на территории земельных участков многоквартирных жилых домов отдельно стоящих предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, ярмарки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви и т.п.;

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта и автостоянок;

- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж2 не устанавливаются.

**Статья 28. Общественно-деловая зона (ОД)**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| 2. | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3. | оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6. | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7. | культурное развитие | 3.6 |
| 8. | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9. | парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10. | религиозное использование | 3.7 |
| 11. | государственное управление | 3.8.1 |
| 12. | предпринимательство | 4.0 |
| 13. | деловое управление | 4.1 |
| 14. | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 15. | магазины | 4.4 |
| 16. | банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 17. | общественное питание | 4.6 |
| 18. | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 19. | развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 20. | стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 21. | выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 22. | отдых (рекреация) | 5.0 |
| 23. | спорт | 5.1 |
| 24. | обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25. | площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 26. | оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 27. | водный спорт | 5.1.5 |
| 28. | туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 29. | причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 30. | склад | 6.9 |
| 31. | автомобильный транспорт | 7.2 |
| 32. | водный транспорт | 7.3 |
| 33. | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 34. | специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 35. | гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 36. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ОД:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 500 | не подлежит установлению | 70 |
| 2. | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400 | не подлежит установлению | 40 |
| 3. | общественное питание | 400 | не подлежит установлению | 70 |
| 4. | обслуживание гостиниц | 1200 | не подлежит установлению | 70 |
| 5. | туристическое обслуживание | 600 | не подлежит установлению | 70 |
| 6. | склад | 400 | 1000 | 80 |
| 7. | парки культуры и отдыха | 1200 | не подлежит установлению | 30 |
| 8. | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4000 | не подлежит установлению | 70 |
| 9. | магазины | 200 | 4000 | 80 |
| 10. | отдых (рекреация) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 30 |
| 11. | спорт | 400 | не подлежит установлению | 30 |
| 7. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне ОД | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 3. | Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 4. | Школы начальные и средние | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 5. | Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания | 15 / 10 | 3 | 3 |
| 6. | Пункты первой медицинской помощи | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 7. | Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 8. | Магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 9. | Гостиницы, мотели, туристские базы | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 10. | Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы | 1 / 1 | 1 | 3 |
| 11. | Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны ОД | не подлежит установлению | 1 | не подлежит установлению |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

**Иные параметры для земельных участков зоны ОД**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны ОД запрещается:

- размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД не устанавливаются.

**Статья 29. Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания (П)**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки. Сочетание различных видов разрешённого использования в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств III – V классов санитарной опасности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | деловое управление | 4.1 |
| 4. | пищевая промышленность | 6.4 |
| 5. | строительная промышленность | 6.6 |
| 6. | связь | 6.8 |
| 7. | склад | 6.9 |
| 8. | автомобильный транспорт | 7.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны П:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки\*** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | Все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне П | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* если иное не указано в разделе «Иные параметры для земельных участков зоны П».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность\*** |
| **улиц / проездов** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | Все объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны П | 3 / 1 | 1 | не подлежит установлению |

\*Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м

**Иные параметры для земельных участков зоны П**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Отрасль производства** | **Предприятия (производства)** | **Минимальная плотность застройки, %** |
| Пищевая промышленность | 1 Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут: |  |
|  | до 45 | 37 |
|  | более 45 | 40 |
|  | 2 Кондитерских изделий | 50 |
|  | 3 Плодоовощных консервов | 50 |
| Молочная промышленность | 1 Мяса (с цехами убоя и обескровливания) | 40 |
|  | 2 Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов | 42 |
|  | 3 По переработке молока производственной мощностью в смену, т: |  |
|  | до 100 | 43 |
|  | более 100 | 45 |
|  | 4 Молочных консервов | 45 |
|  | 5 Сыра | 37 |
| Рыбопереработка | 1 Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: |  |
|  | до 10 | 40 |
| Лесная промышленность | Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок | 40 |

1. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** |
|  | 1. Производственная | | |
| 1.1 | Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| 1.2 | Научно-производственная [<\*>](#Par56) | 0,6 | 1,0 |
| 1.3 | Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

<\*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

4. Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, (тыс. м3/ сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м 3/сутки …………………- 1 гектар;

- свыше 0,8 до 12 тыс. м 3/сутки……. - 2 гектара.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров, преобладающего в теплый период года направления, по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м3/ сутки** | **Размеры земельных участков, не более, га** | | |
| **Очистных сооружений** | **Иловых площадок** | **Биологических прудов глубокой очистки сточных вод** |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от типа, физико-механических свойств грунтов и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

5. Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)** | **Размеры земельных участков котельных ( га), работающих** | |
| **На твердом топливе** | **На газомазутном топливе** |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

1. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны П запрещается:

- 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 санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;

- размещение объектов с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны П не устанавливаются.

**Статья 30. Зоны транспорта (Т)**

Зоны предназначены для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

**Т1** **– зона автомобильного транспорта**

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Зона включает в себя земельные участки дорог в границах полосы отвода и придорожные полосы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 2. | автомобильный транспорт | 7.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т1:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.
4. Ширина полосы отвода автомобильной дороги определяется документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.
5. Основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна автомобильных дорог принимают в зависимости от их категории в соответствии с   
   СП 34.13330.2012.
6. Расстояния от объектов инженерно-транспортной инфрастуктуры до объектов жилого, социально-бытового и общественно-делового назначения устанавливаются в соответствии с действующими нормативными документами, сводами правил и СанПиН.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Т1 не устанавливаются.

**Т2** **– зона железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | железнодорожный транспорт | 7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | обслуживание железнодорожных перевозок | 7.12 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т2:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
3. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются документацией по планировке территории. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной зоны не устанавливаются.
4. Параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормами и правилами.
5. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 611 от 17.04.2019, со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Т2 не устанавливаются.

**Т3** **– зона воздушного и трубопроводного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов воздушного и трубопроводного транспорта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | воздушный транспорт | 7.4 |
| 2. | трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т3:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.
4. Нормы отвода земель для объектов воздушного транспорта определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.
5. Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2013 на расстоянии от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 и электромагнитного излучения, установленные для этих территориальных зон санитарными нормами.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. В границах охранных зон не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения.

2. Проектирование, строительство и развитие сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

3. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Т3 не устанавливаются.

**Т4** **– зона улично-дорожной сети**

Зона улично-дорожной сети представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения. Территория зоны относится к землям общего пользования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2. | стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 3. | водные объекты | 11.0 |
| 4. | земельные участки (территории) общего назначения | 12.0 |
| 5. | улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т4:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.
3. Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать согласно СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018.
4. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки.
5. Ширину улиц местного значения в условиях планируемой застройки принять не менее 15 м, в условиях существующей застройки – не менее 12 м с учетом фактически сложившейся застройки.
6. Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек.
7. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 метров допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,5 метра. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 3,5 x 15 метров через каждые 200 метров.
8. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами.
9. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Т4 запрещается:

- выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием улично-дорожной сети, а также с размещением объектов дорожного сервиса и инженерных коммуникаций;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания улично-дорожной сети, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности, кроме размещения рекламных конструкций в соответствии с утвержденной схемой;

- в пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Т4 не устанавливаются.

**Статья 31. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**СХ1** **– зона сельскохозяйственных и прочих угодий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках. Размещение зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции возможно при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | растениеводство | 1.1 |
| 2. | животноводство | 1.7 |
| 3. | пчеловодство | 1.12 |
| 4. | рыбоводство | 1.13 |
| 5. | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 6. | питомники | 1.17 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ1:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).
3. Предельные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Минимальный размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках составляет 1 га.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ1 не устанавливаются.

**СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в т.ч. для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | овощеводство | 1.3 |
| 2. | животноводство | 1.7 |
| 3. | звероводство | 1.9 |
| 4. | пчеловодство | 1.12 |
| 5. | рыбоводство | 1.13 |
| 6. | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 7. | питомники | 1.17 |
| 8. | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 9. | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ2:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной зоны не устанавливаются. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется документацией по планировке территории с учетом норматива минимальной плотности застройки.

**Иные параметры для земельных участков зоны СХ2:**

1. Разработка планировочной организации земельных участков в данной зоне, осуществляется в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).
2. Минимальные коэффициенты застройки земельных участков сельскохозяйственных предприятий устанавливаются в соответствии с СП 19.13330.2019.
3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными, исходя из требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 и СП 4.13130.2013.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны СХ2 запрещается:

- на территории животноводческих комплексов (ферм) и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ2 не устанавливаются.

**СХ3** **– зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства**

Зона предназначена для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения огородничества. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному некоммерческому объединению граждан состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | ведение огородничества | 13.1 |
| 2. | ведение садоводства | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | земельные участки (территории) общего назначения | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ3:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | ведение огородничества | 400 | 1500 | 30 |
| 2. | ведение садоводства | 400 | 1000 | 30 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | жилой (дачный) дом | 5 / 3 | 3 | 3 |
| 2. | садовый дом | 5 / 3 | 3 | 2 |
| 3. | вспомогательные строения | 3 / 3 | 1 | 1 |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

**Иные параметры для земельных участков для зоны СХ3**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства, а также проектирование зданий и сооружений, находящихся на этой территории, осуществляется на основании СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения). На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.
3. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих (дачных) объединений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные показатели земельных участков общего назначения, м2 на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков | | |
| От 51 до 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| 1. Обязательный перечень | | | |
| Сторожка с помещением правления | 1,0 - 0,7 | 0,65 - 0,5 | 0,4-0,3 |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов | 0,13 | 0,13 | 0,13 |
| 1. Дополнительный перечень | | | |
| Детская игровая площадка | 2,0 -1,0 | 0,9- 0,5 | 0,4- 0,3 |
| Универсальная спортивная площадка | 4,0-3,4 | 3,2- 2,8 | 2,7- 2,5 |
| Предприятие торговли | 2 - 0,5 | 0,45 - 0,25 | 0,2-0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства | 0,9 | 0,8 - 0,45 | 0,4-0,3 |
| Медпункт | По заданию на проектирование | | |
| Объекты досугового назначения | По заданию на проектирование | | |
| Примечания:  1.Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организации.  2.Приведенные показатели конкретизируются заданием н проектирование, а также могут быть уточнены с учетом региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.  3.Площадь площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов принимается по расчету, но не менее 10 м2. | | | |

1. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

4. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;

- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц - не менее 7,0 метров, для проездов - не менее 3,5 метров.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метров.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

5. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров твердых коммунальных отходов. Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

6. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

7. Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

8. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между домами, зданиями и сооружениями, противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов на садовых земельных участках, садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метра;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

10. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

11. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

12. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

13. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны СХ3 запрещается размещение ульев.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ3 не устанавливаются.

**СХ4 – зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах**

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | овощеводство | 1.3 |
| 2. | садоводство | 1.5 |
| 3. | животноводство | 1.7 |
| 4. | пчеловодство | 1.12 |
| 5. | рыбоводство | 1.13 |
| 6. | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 7. | ведение огородничества | 13.1 |
| 8. | ведение садоводства | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | земельные участки (территории) общего назначения | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ4:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков\*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | ведение огородничества | 400 | 1500 | 30 |
| 2. | ведение садоводства | 400 | 1000 | 30 |
| 3. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне СХ4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\*Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется документацией по планировке территории с учетом норматива минимальной плотности застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | жилой (дачный) дом | 5 / 3 | 3 | 3 |
| 2. | садовый дом | 5 / 3 | 3 | 2 |
| 3. | вспомогательные строения | 3 / 3 | 1 | 1 |
| 4. | Здания и сооружения сельскохозяйственных предприятий | 3 / 3 | 1 | не более 5м |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

**Иные параметры для земельных участков для зоны СХ4**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. В зоне СХ4 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м и не более 7 ульев на земельный участок на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от забора. Участок, на котором располагаются ульи, должен быть огорожен плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее 2 метров.
3. Ширина проезжей части принимается: для улиц - не менее 5,5 метров, для хозяйственных проездов и скотопрогонов - не менее 4,5 метров.
4. Разработка планировочной организации земельных участков в данной зоне, осуществляется в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).
5. Минимальные коэффициенты застройки земельных участков сельскохозяйственных предприятий устанавливаются в соответствии с СП 19.13330.2019.
6. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными, исходя из требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 и СП 4.13130.2013.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны СХ4 запрещается:

- размещение сельскохозяйственных объектов, требующих устройства санитарно-защитной зоны более 50 м.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ4 не устанавливаются.

**Статья 32. Рекреационные зоны (Р)**

Зоны предназначены для обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

**Р1- зона зеленых насаждений общего пользования**

Озеленённые территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2. | водный транспорт | 7.3 |
| 3. | парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | рынки | 4.3 |
| 4. | общественное питание | 4.6 |
| 5. | развлечения | 4.8 |
| 6. | стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 7. | склад | 6.9 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | парки культуры и отдыха | 1200 | не подлежит установлению | 30 |
| 2. | рынки | 200 | 1000 | 80 |
| 3. | склад | 400 | 1000 | 80 |
| 4. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне Р1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 30 |

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | Все объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Р1 | 3 / 1 | 1 | 1 |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

**Иные параметры для земельных участков для зоны Р1**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. При размещении парков, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

3. Структура использования территории парка (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;

- аллеи, дорожки, площадки – 20-25;

- сооружения и застройка – 5-7.

4. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

5. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Р1 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Р1 не устанавливаются.

**Р1-1 – зона открытых природных пространств**

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (массовые игры, пешие, велосипедные и лыжные) прогулки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 2. | общее пользование водными объектами | 11.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | гидротехнические сооружения | 11.3 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1-1:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Р1-1 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Р1-1 не устанавливаются.

**Р1-2 – зона защитных зеленых насаждений**

Зона образована вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, и является защитным барьером в целях обеспечения безопасности населения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
|  | не установлены |  |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1-2:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.
3. Ширина зоны определяется вредностью объекта, вокруг которого она создается.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Р1-2 запрещается деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Р1-2 не устанавливаются.

**Р2**- **зона объектов рекреационного назначения**

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков в интересах здоровья населения, для целей туризма, отдыха, оздоровления, занятий физической культурой и спортом.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | передвижное жилье | 2.4 |
| 2. | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3. | рынки | 4.3 |
| 4. | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 5. | развлечения | 4.8 |
| 6. | отдых (рекреация) | 5.0 |
| 7. | туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 8. | водный транспорт | 7.3 |
| 9. | санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 10. | гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 11. | улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | магазины | 4.4 |
| 2. | общественное питание | 4.6 |
| 3. | общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 4. | специальное пользование водными объектами | 11.2 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р2:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | парки культуры и отдыха | 5000 | 50000 | 30 |
| 2. | рынки | 200 | 1000 | 80 |
| 3. | гостиничное обслуживание | 1200 | не подлежит установлению | 70 |
| 4. | санаторная деятельность | 1200 | не подлежит установлению | 50 |
| 5. | магазины | 200 | 4000 | 80 |
| 6. | общественное питание | 200 | 1000 | 80 |
| 7. | туристическое обслуживание | 1200 | не подлежит установлению | 70 |
| 8. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне Р2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 30 |

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность\*\*** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | Все объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Р2 | 3 / 1 | 1 | 1 |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

\*\*Максимальная высота зданий в зоне Р2 – 18м.

Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Р2 запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Р2 не устанавливаются.

**Р3**- **зона особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

**Р4** **– зона спортивных и спортивно-технических сооружений**

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно-технических комплексов с развитой инфраструктурой, земельных участков для занятий физической культурой и спортом.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | развлечения | 4.8 |
| 2. | спорт | 5.1 |
| 3. | площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 4. | поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| 1. | рынки | 4.3 |
| 2. | магазины | 4.4 |
| 3. | водные объекты | 11.0 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р4:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Р4 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны Р4 не устанавливаются.

**Статья 33. Зоны специального назначения (С)**

**С1** **– зона ритуальной деятельности**

Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | религиозное использование | 3.7 |
| 2. | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 3. | ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны С1:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь, кв. м.** | | **Макс. процент застройки** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1. | ритуальная деятельность | 5000 | 400000 | 40 |
| 2. | Иные виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные в зоне С1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 70 |

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Объект капитального строительства** | **Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны** | | **Максимальная этажность** |
| **улиц / проездов\*** | **смежных**  **з/у** |
| 1. | Все объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны С1 | 3 / 1 | 1 | 1 |

\* Отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов.

Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны С1 не устанавливаются.

**С2**  **– зона режимных объектов**

Зона предназначена для размещения объектов, необходимых для обеспечения обороны и безопасности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование вида использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| 1. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3. | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5. | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6. | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7. | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8. | магазины | 4.4 |
| 9. | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
|  | не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны С2:**

1. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
2. Режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории и проектной документацией.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны С2 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 37 Правил.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальной зоны С2 не устанавливаются.

**Статья 34. Лесная зона (ЛФ)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса.

**Статья 35. Зона водных объектов (В)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

**Статья 36. Зона запаса** **(З)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса.

**Статья 37. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах и границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе, когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не установлены, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, сводов правил.

2. Требования по доступности зданий, сооружений и объектов инфраструктуры, обеспечивающие для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (далее - маломобильные группы населения) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах «универсального проекта» (дизайна), устанавливаются в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

3. В соответствии с Земельным кодексом РФ целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследи, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) устанавливаются Правительством РФ.

В случае наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны, установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны.

**Раздел 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Глава 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. В составе настоящих Правил входят карты:

* 1. карта градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории Глебовского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области.
  2. Карта градостроительного зонирования д. Ясенево.
  3. Карта градостроительного зонирования д. Ясенево. Зоны с особыми условиями использования территории.
  4. Карта градостроительного зонирования д. Петраково.
  5. Карта градостроительного зонирования д. Петраково. Зоны с особыми условиями использования территории.
  6. Карта градостроительного зонирования д. Мухино.
  7. Карта градостроительного зонирования д. Мухино. Зоны с особыми условиями использования территории.
  8. Карта градостроительного зонирования д. Коровниково.
  9. Карта градостроительного зонирования с. Глебово.
  10. Карта градостроительного зонирования с. Ивановское.
  11. Карта градостроительного зонирования с. Погорелка.
  12. Карта градостроительного зонирования д. Палкино.