

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

утвержденные 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).

## СОДЕРЖАНИЕ

	Страницы
<b>Введение</b>	
<b>Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них</b>	
<b>Глава 1. Общие положения</b>	
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 3. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	8
Статья 4. Ответственность за нарушение Правил	9
<b>Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	
Статья 5. Органы местного самоуправления и должностные лица органов местного самоуправления, регулирующие вопросы землепользования и застройки на территории Глебовского сельского поселения	9
Статья 6. Полномочия Муниципального Совета Рыбинского муниципального района и Председателя Муниципального Совета РМР	9
Статья 7. Полномочия главы администрации Рыбинского МР	9
Статья 8. Полномочия администрации Рыбинского МР	10
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения	11
Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила	12
<b>Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	
Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
<b>Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	
Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории	15
Статья 16. Общие требования к документации по планировке территории	16
Статья 17. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	17
Статья 18. Проект планировки территории	17
Статья 19. Проект межевания территории	19
Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	20
<b>Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	
Статья 21. Общие положения	21
<b>Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения.</b>	
Статья 22. Основания для внесения изменений в Правила	22

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила	23
Статья 24. Порядок утверждения изменений в Правила	24
<b>Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b>	
Статья 25. Генеральный план Глебовского сельского поселения	25
Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам	26
Статья 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	26
Статья 28. Основания возникновения прав на землю	27
Статья 29. Ограничения оборота способности земельных участков	27
Статья 30. Ограничение прав на землю	28
Статья 31. Рассмотрение земельных споров	28
<b>Глава 8. Положение о проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства. Эксплуатация зданий и сооружений.</b>	
Статья 32. Подготовка проектной документации	28
Статья 33. Разрешение на строительство. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.	29
Статья 34. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	30
Статья 35. Строительный контроль и государственный строительный надзор	31
Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	32
Статья 37. Эксплуатация зданий и сооружений	32
Статья 38. Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории Глебовского сельского поселения	34
Статья 39. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	34
Статья 40. Ограждение земельных участков	35
Статья 41. Порядок производства земляных работ	35
Статья 42. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	36
Статья 43. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	37
<b>Раздел 2. Карта градостроительного зонирования</b>	
Статья 44. Карта градостроительного зонирования территории Глебовского сельского поселения	38
Статья 45. Территориальные зоны и порядок их установления	38
Статья 46. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Глебовского сельского поселения	41
<b>Раздел 3. Градостроительные регламенты</b>	
Статья 47. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	42
Статья 48. Жилые зоны (Ж)	43
Статья 49. Общественно-деловая зона (ОД)	52
Статья 50. Производственные зоны (П 1)	53
Статья 51. Зоны транспорта (Т)	57
Статья 52. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	62
Статья 53. Рекреационные зоны (Р)	70
Статья 54. Зоны специального назначения (С)	74
Статья 55. Лесная зона (ЛФ)	75

Статья 56. Зона водных объектов (В)	<b>76</b>
Статья 57. Зона запаса (З)	<b>76</b>
Статья 58. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	<b>77</b>
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия	<b>77</b>
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	<b>78</b>
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	<b>79</b>
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям безопасности функционирования и эксплуатации объектов	<b>81</b>
Статья 63. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны водных объектов	<b>83</b>
Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий	<b>85</b>
<b>Глава 9. Заключительные положения</b>	
Статья 65. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения	<b>86</b>

# **Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них**

## **ВВЕДЕНИЕ**

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, 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.

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.

## **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения**

1. Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения 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.

2. 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.

3. Целями Правил являются:

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

4. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. 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.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**Автостоянка** - открытая площадка, предназначенная для хранения и (или) временного пребывания автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами;

**Блокированные жилые дома** - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

**Водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**Временное сооружение (объект)** – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания, занятых на производстве работников;

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

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

**Генеральный план поселения** – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории сельского поселения.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их

застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

**Земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

**Коэффициент застройки** – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

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

**Линии регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

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

**Многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**Малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

**Многоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными зданиями высотой от 7 этажей включительно до 75 метров;

**Населенный пункт** - часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам на территории Глебовского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области относятся поселки, села, деревни;

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1,3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**Обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**Правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

**Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

**Среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью 5-6 этажей включительно;

**Санитарно-защитная зона** - территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

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

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 3. 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. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, определённом Уставом Глебовского сельского поселения.

#### **Статья 4. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

### **Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

**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;
- Председатель Муниципального Совета Рыбинского муниципального района;
- Глава администрации Рыбинского муниципального района;
- Администрация Рыбинского муниципального района;
- органы местного самоуправления сельского поселения.

**Статья 6. Полномочия Муниципального Совета Рыбинского муниципального района и Председателя Муниципального Совета РМР**

1. К полномочиям относятся:

- утверждение генерального плана поселения и изменений в генеральный план;
- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений в Правила;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- назначение публичных слушаний и собраний граждан в случаях, предусмотренных законодательством и нормативными правовыми актами Муниципального Совета;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 7. Полномочия главы администрации Рыбинского МР**

1. Глава администрации Рыбинского МР, осуществляет следующие полномочия:

- принимает решения о подготовке проекта генерального плана (внесение изменений в генеральный план);
- принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения (внесении изменений в Правила);

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- утверждает ставки арендной платы за пользование землей;
- утверждает подготовленную на основе генерального плана и Правил землепользования и застройки документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- утверждает программы комплексного развития систем транспортной и социальной инфраструктур;
- принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 8. Полномочия администрации Рыбинского МР**

1. К полномочиям администрации Рыбинского МР относятся:

- подготовка генерального плана поселения (внесение изменений в генеральный план);
- подготовка местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
  - подготовка Правил землепользования и застройки (внесение изменений в Правила);
- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления Глебовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Рыбинского МР;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Рыбинского МР;
- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Рыбинского района;
- заключение договоров комплексного освоения территории, договоров о развитии застроенной территории;
- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах Рыбинского МР для муниципальных нужд;
- разработка и реализация программ использования и охраны земель;
- контроль за использованием земель;
- предоставление земельных участков, расположенных на территории Глебовского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законодательством;
- организация выполнения комплексных кадастровых работ;
- разработка и утверждение программ комплексного развития систем транспортной и социальной инфраструктуры, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;
- определение порядка размещения нестационарных торговых объектов и временных сооружений на территории Рыбинского МР;

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

3. Структурные подразделения администрации Рыбинского МР осуществляют свою деятельность в соответствии с положениями, утверждаемыми распоряжениями администрации.

4. В целях координации деятельности и выработки взаимосогласованных решений по

конкретным видам деятельности в области землепользования и застройки при администрации Рыбинского МР создаются коллегиальные, консультативные и совещательные органы – комиссии. Положения о комиссиях, а также их состав утверждаются постановлениями администрации.

### **Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения**

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.

1. К полномочиям Муниципального Совета Глебовского сельского поселения относятся:

1) регулирование земельных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Ярославской области, в том числе:

- утверждение порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности Глебовского сельского поселения;

- утверждение порядка распоряжения земельными участками Глебовского сельского поселения;

- утверждение местных программ использования и охраны земель;

2) регулирование вопросов охраны окружающей среды на территории Глебовского сельского поселения;

3) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Глебовского сельского поселения;

4) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

5) утверждение соглашений о передаче полномочий по решению вопросов местного значения, заключенных с органами местного самоуправления Рыбинского муниципального района;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом поселения, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ярославской области.

По указанным вопросам Муниципальный Совет поселения принимает решения.

2. К полномочиям администрации Глебовского сельского поселения относятся:

1) распоряжение муниципальным имуществом, находящимся на балансе Глебовского сельского поселения в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

3) назначение публичных слушаний, собраний граждан в случаях, предусмотренных Уставом поселения, определение порядка организации и проведения публичных слушаний;

4) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

5) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;

6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом поселения.

По указанным вопросам издаются постановления или распоряжения Администрации поселения.

## **Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила**

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила (далее – Комиссия) создается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим совещательным органом Администрации Глебовского сельского поселения, созданным для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения, рационального использования земельных ресурсов и осуществления градостроительной деятельности на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Глебовского сельского поселения.
2. Комиссия осуществляет свою работу в соответствии с Положением о комиссии по землепользованию и застройке.
3. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Глебовского сельского поселения.

## **Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

### **Статья 11. 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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 12. 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. 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.

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 статьей 14 настоящих Правил.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

## **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию Рыбинского муниципального района.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39

Градостроительного кодекса.

4. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их главе администрации.

10. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 14 Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

#### **Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

##### **Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) в случае создания искусственного земельного участка (статья 9 Федерального закона от 19.07.2011 № 246-ФЗ);

8) в случае размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги (статья 22 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 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.

### **Статья 16. Общие требования к 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. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 17. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

3. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

4. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### **Статья 18. Проект планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов

планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### **Статья 19. Проект межевания территории**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

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

## **Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. 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 части 2 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 1 2\_1 2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) 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 1 2\_1 2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

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

В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, 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.

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

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

5. 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 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 21. Общие положения**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления, обеспечивающей обсуждение проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории поселения и выявления мнения жителей, права и интересы которых могут быть затронуты такой деятельностью.

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

- проект генерального плана и проект о внесении в него изменений;
- 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.

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.

4. Оповещение о начале публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта выносимого на публичные слушания.

5. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в порядке установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Рыбинского муниципального района и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

## **Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

### **Статья 22. 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 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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в администрацию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Ярославской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Рыбинского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления Глебовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

### **Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения утверждается представительным органом местного самоуправления.

2. 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 Рыбинского муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, уполномоченный орган местного самоуправления Рыбинского муниципального района направляют главе Глебовского сельского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В указанном случае глава Глебовского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования без проведения публичных слушаний.

3. Подготовку предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) в соответствии с Положением о комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати 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 Глебовского сельского поселения.

5. Глава Глебовского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати 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 Глебовского сельского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений в Правила.

6. Глава Глебовского сельского поселения в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

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;
- иные вопросы организации работ.

7. 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 Рыбинского муниципального района.

8. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в Правила Главе Глебовского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам - в комиссию на доработку.

9. Глава Глебовского сельского поселения при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Глебовского сельского поселения с учетом особенностей, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов публичных слушаний и представляет уточненный проект Главе Глебовского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Глебовского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 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. Представительный орган Глебовского сельского поселения 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 Глебовского сельского поселения;

- о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения на доработку главе муниципального образования.

16. Изменения в Правила землепользования и застройки Глебовского 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 об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения в судебном порядке.

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

19. Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ярославской области и Уставом Глебовского сельского поселения при

внесении непринципиальных изменений.

#### **Статья 24. Порядок утверждения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения утверждается Муниципальным Советом 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.

2. Представительный орган местного самоуправления 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 Глебовского сельского поселения;

- о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения на доработку главе администрации.

3. Изменения в Правила землепользования и застройки Глебовского 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".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения в судебном порядке.

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

### **Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

#### **Статья 25. Генеральный план Глебовского сельского поселения**

1. Территориальное развитие поселения осуществляется на основе генерального плана Глебовского сельского поселения (далее также – генплан поселения, генеральный план).

2. Подготовка генерального плана поселения осуществляется применительно ко всей территории поселения. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

3. Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- карту функциональных зон поселения.

4. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

5. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимаются главой местной

администрации.

6. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

7. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Глебовском сельском поселении и статьей 28 Градостроительного кодекса РФ.

9. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9, 24 и 25 Градостроительного кодекса.

10. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

11. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такой план, утверждается представительным органом местного самоуправления.

#### **Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, 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.

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.

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

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 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 10 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

### **Статья 28. Основания возникновения прав на землю**

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

3. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

4. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного

пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

### **Статья 29. Ограничения оборота способности 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 24.07.2002г. № 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 30. 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 31. 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.

## **Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

### **Статья 32. Подготовка проектной документации**

1. Для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются инженерные изыскания. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка.

4. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

5. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

6. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

7. Порядок подготовки, согласования, утверждения проектной документации, ее состав; перечень лиц, осуществляющих подготовку проектной документации; порядок предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

**Статья 33. Разрешение на строительство. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.**

#### **1. Разрешение на строительство**

1.1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.2. настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

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

1.3. Порядок выдачи разрешения на строительство и отказа в выдаче разрешения установлен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

1.4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, определенных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

## **2. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.**

2.1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Глебовского сельского поселения уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2.2. Порядок подачи уведомления, перечень прикладываемых сведений, причины отказа (уведомление 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), установлен статьей 51\_1 Градостроительного кодекса.

## **Статья 34. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

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

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному

ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 35. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;
- застройщиком или техническим заказчиком (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора). Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

3. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса.

4. Государственный строительный надзор осуществляется:

- федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- органами исполнительной власти Ярославской области, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в абзаце 2 настоящего пункта объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

5. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

### **Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче разрешения осуществляются в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

4. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 37. Эксплуатация зданий, сооружений**

1. Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

2. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

3. В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции.

4. В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.

5. Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов. В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

6. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

8. Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

9. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

10. Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться федеральными законами. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства. Порядок организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. В случае поступления в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий,

сооружений органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения.

12. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

13. В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.

14. Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

15. Если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

16. Эксплуатация зданий, сооружений прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами, а также в случае случайной гибели, сноса зданий, сооружений.

### **Статья 38. Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории Глебовского сельского поселения**

1. Порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов, включая требования к структуре адреса, на территории Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района устанавливается Правилами, утвержденными решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения.

2. Присвоение объекту адресации адреса или аннулирование его адреса подтверждается соответствующим постановлением Администрации Глебовского СП.

3. Присвоение, изменение и аннулирование адресов осуществляется без взимания платы.

4. Объектами адресации являются один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства.

5. Сведения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, а также

реквизиты постановления Администрации Глебовского СП подлежат обязательному внесению Администрацией поселения в государственный адресный реестр в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления. Датой присвоения объекту адресации адреса, изменения или аннулирования его адреса признается дата внесения сведений об адресе объекта адресации в государственный адресный реестр.

### **Статья 39. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.**

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса и законодательства о градостроительной деятельности. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение установлен статьей 23 Жилищного кодекса РФ.

2. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

4. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Порядок проведения или отказа в проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установлены Жилищным кодексом РФ.

5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения установлены статьей 29 Жилищного кодекса РФ.

### **Статья 40. 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 41. Порядок производства земляных работ**

1. Производство земляных работ при прокладке, ремонте сетей инженерно-технического обеспечения (водо,- газо,- тепло,- электроснабжения, водоотведения, связи и т.д.), ремонте дорог, благоустройстве территорий осуществляется на основании ордера на производство земляных работ (далее – ордер), выдаваемого органом местного самоуправления.

2. Ордер не выдается в случае производства земляных работ, осуществляемых в соответствии с разрешением на строительство, а также в границах земельных участков, не являющихся территориями общего пользования, не обремененных соответствующим публичным сервитутом и принадлежащих гражданам и организациям на вещных или иных правах. В указанных случаях производство земляных работ осуществляется правообладателем земельного участка без оформления ордера с соблюдением требований безопасности при производстве работ, нормативных правовых актов, регулирующих вопросы производства соответствующих работ, определения наличия (отсутствия) инженерных коммуникаций в месте производства работ.

Без предварительного оформления ордера осуществляется производство работ по устранению аварий и аварийных ситуаций на подземных сооружениях и коммуникациях, зданиях, дорогах и прочих сооружениях.

3. Ордер оформляется на основании следующих документов:

- заявления, в котором указывается вид, место, сроки проведения работ, фамилия, имя, отчество и номер телефона лиц, ответственных за производство работ, от заказчика и подрядчика;
- рабочего чертежа (проекта) на проводимые работы, согласованного с организациями, эксплуатирующими подземные коммуникации в районе производства земляных работ.

4. Ответственность за сохранность существующих инженерных сетей, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В случае аварии при производстве земляных, ремонтных и иных работ исполнитель обязан своевременно вызывать на место производства работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а также своевременно известить об аварии дежурную службу, орган местного самоуправления, организации, имеющие смежные с местом аварии территории.

5. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сетей, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

6. По истечении срока действия ордера заказчик обязан предъявить комиссии восстановление благоустройства в полном объеме, о чем делается отметка на ордере. При подтверждении полного восстановления благоустройства, о принятии на учет контрольной съемки, ордер закрывается.

Заказчик несет ответственность за качество выполненных работ по благоустройству в течение двух лет со дня сдачи ордера.

7. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

#### **Статья 42. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Глебовском сельском поселении.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, главе местной администрации.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

### **Статья 43. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом

муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 48 Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

## **Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 44. Карта градостроительного зонирования территории Глебовского сельского поселения**

1. Карта градостроительного зонирования территории Глебовского сельского поселения является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы сельского поселения;
- границы населенных пунктов;
- границы, виды и индексы территориальных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

2. На территории Глебовского сельского поселения действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории:

1) по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, кладбищ;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- санитарно-защитные зоны автомобильных и железных дорог;

2) по требованиям природно-техногенных ограничений:

- зона катастрофического затопления и паводкового подтопления;
- овражные и прибрежно-склоновые территории;

3) по требованиям особо охраняемых территорий и объектов:

- зоны охраны памятников природы регионального значения;
- зоны охраны объектов культурного наследия;

4) по требованиям обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации объектов:

- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий связи и радиодиффузии;
- охранные зоны газораспределительных сетей.

## **Статья 45. 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 муниципальных образований;
- границам населенных пунктов;
- 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. Помимо предусмотренных настоящей статьёй могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. На карте градостроительного зонирования в составе Правил в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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.

13. 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.

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 Ярославской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны), для которых определены границы соответствующего функционального назначения:

##### **I.ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

##### **II.ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)**

##### **III.ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (П)**

##### **IV. ЗОНЫ ТРАНСПОРТА (Т)**

T1 – зона автомобильного транспорта;

T2 – зона железнодорожного транспорта;

T3 – зона воздушного и трубопроводного транспорта;

T4 – зона улично-дорожной сети.

##### **V.ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)**

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.

##### **VI.РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

P1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

P1-1 – зона открытых природных пространств;

P1-2 – зона защитных зеленых насаждений;

P2- зона объектов рекреационного назначения;

P3 – зона особо охраняемых природных территорий;

P4 – зона спортивных и спортивно-технических сооружений.

##### **VII.ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)**

C1 – зона ритуальной деятельности;

C2 – зона режимных объектов.

##### **VIII. ЛЕСНАЯ ЗОНА (ЛФ)**

##### **IX.ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)**

##### **X. ЗОНА ЗАПАСА (З).**

## **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.

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

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

**7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 48 настоящих Правил.**

### **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 47. 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 2 - 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 под зоны 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 48. 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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)\*;
- общественное управление (3.8);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- ведение огородничества (13.1).
- коммунальное обслуживание (3.1);
- ведение садоводства (13.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- спорт (5.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- отдых (рекреация) (5.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- благоустройство территории (12.0.2);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

**Условно разрешенные виды использования:**

- бытовое обслуживание (3.3);
- предпринимательство (4.0);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- религиозное использование (3.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (3.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- рынки (4.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Примечание:

(\*) 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:**

Размеры земельного участка блокированной жилой застройки определяются документацией по планировке территории. Размеры земельных участков общественных зданий определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП

42.13330.2016 (Приложение Д).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	5 000 000 кв.м
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 кв.м.	3 000 кв.м.
Ведение дачного хозяйства	400 кв.м.	1 500 кв.м.
Блокированная жилая застройка (на один блок)	200 кв.м.	600 кв.м.
Ведение огородничества	200 кв.м. **	399 кв.м. *

(\*) Данная норма не распространяется на земельные участка, предоставленные до 01.01.2021;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей:

№ п/п	Тип застройки	Максимальный процент застройки, %
1.1	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (норма на блок)	40
1.2	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	40

1.3	Специализированная общественная застройка	60
-----	---	----

Предельные минимальные и максимальные размеры для других видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального (блокированного) жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 20 метров;

- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров;

- для иных зданий и сооружений – 3 надземных этажа, высотой не более 18 метров.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20 м.

Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара.

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

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

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.

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

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.

Расстояния от жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов в соответствии с таблицей 5;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 30 метров.

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.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

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.

### **Ограждение земельных участков**

В соответствии со статьей 40 Правил.

### **Размещение ульев на индивидуальных земельных участках**

В зоне Ж1 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.

### **Параметры площадок для выгула собак**

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 25м, а от участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40м. Высота ограждения площадки – не менее 2м.

### **Параметры гаражей, автостоянок и их земельных участков**

Размеры гаражных боксов в осях:

Длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории зоны Ж1 автостоянки размещаются в пределах индивидуального земельного участка. 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.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	2
Блокированные жилые дома	жилой блок	1

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

- до входов в жилые дома ..... 100;

-до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий ..... 250.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машиноместо, м<sup>2</sup>:

- 1) для одноэтажных гаражей ..... 30;
- 2) наземных стоянок ..... 25.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (Мпа)	Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	Зданий и сооружений	Железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	Автомобильных дорог (до обочины)	Воздушных линий электропередач
До 0,6	10	10	5	Не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

### **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж1 аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 Правил.

### **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, москательных-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 магазинов торговой площадью более 500 кв.м;

- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениями 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 58 Правил.

3. В соответствии с правилами СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»: расстояние от жилых домов составляют:

- до границ лесных насаждений не менее 30 м.

## **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.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- религиозное использование (3.7);
- образование и просвящение (3.5);
- общественное управление (3.8);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- спорт (5.1);
- культурное развитие (3.6);
- отдых (рекреация) (5.0).

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены;

### **Условно разрешенные виды использования:**

- коммунальное обслуживание (3.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- магазины (4.4);
- предпринимательство (4.0);
- общественное питание (4.6);

- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- автомобильный транспорт (7.2);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	5 000 000 кв.м
Блокированная жилая застройка (на один блок)	200 кв.м.	600 кв.м.

Предельные минимальные и максимальные размеры для других видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей:

N п/п	Тип застройки	Максимальный процент застройки, %
1.1	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	50
1.2	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (норма на блок)	40
1.3	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	40
1.4	Специализированная общественная застройка	60

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального и блокированного жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 20 метров;
- для жилых многоквартирных домов – 4 этажа, включая мансардный, высота не более 18 м;
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров;
- для иных зданий и сооружений – 3 надземных этажа, высотой не более 18 метров.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Параметры застройки участков для индивидуального жилищного строительства аналогичны параметрам, приведенным для зоны Ж1.

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.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

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 8.

Примечание:

1. (\*) 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).

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м		
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		
	10 и менее	11–50	51–100
Жилые дома	10**	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15
Общественные здания	10**	10**	15
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25

Примечания:

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков

общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. (\*\*) Для зданий гаражей III–V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м

3. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

4. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машиноместо, м<sup>2</sup>:

1) для одноэтажных гаражей ..... 30;

2) наземных стоянок ..... 25.

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц. Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях разрешается при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов.

Для размещения на индивидуальных земельных участках устанавливаются следующие размеры гаражных боксов в осях: длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4 м, высота – не более 3 м. При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	2
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	квартира	1

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

- до входов в жилые дома ..... 100;

- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения

и административных зданий ..... 250.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 3 Правил.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров;

- до 8 блоков - не менее 25 метров;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в жилой зоне должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5 Правил.

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.

### **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж2 аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 Правил.

### **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 магазинов торговой площадью более 500 кв.м;
- 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 58 Правил.

### **Статья 49. 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.

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- автомобильный транспорт (7.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- предпринимательство (4.0);
- спорт (5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

**Условно разрешённые 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, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией и СП 42.13330.2016 (Приложение Д).

Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) общественных зданий и сооружений принимаются в соответствии с СП 118.13330.2012.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей.

№ п/п	Тип застройки	Максимальный процент застройки, %
1.1	Многофункциональная застройка	70
1.2	Специализированная общественная застройка	60

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м, предельное количество надземных этажей - 3. Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДООУ) не должна превышать 2 этажей. Этажность зданий общеобразовательных учреждений не должна превышать 3 этажей.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 10 метров.

Удельный вес озелененных территории зоны - не менее 25 %, территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

В общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках (парковках) следует принимать 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов уменьшать до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, принимаются в соответствии с таблицей 8 Правил.

Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

**Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне ОД аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 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 58 Правил.

### **Статья 50. 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 1-1 –отсутствует**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 1000 метров;

**П 1-2 - зона предприятий, сооружений и иных объектов II класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 500 метров;

**П 1-3 - зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 300 метров;

**П 1-4 - зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 100 метров;

**П 1-5 - зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 50 метров.

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- пищевая промышленность (6.4);

- строительная промышленность (6.6);

- связь (6.8);

- склады (6.9);

- автомобильный транспорт (7.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- деловое управление (4.1);
- бытовое обслуживание (3.3);

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

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
Рыбопереработка	4 Молочных консервов	45
	5 Сыра	37
	1 Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут:	
	до 10	40
Лесная промышленность	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок	40

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

№ п/п	Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
	1. Производственная		
1.1	Промышленная	0,8	2,4
1.2	Научно-производственная <*>	0,6	1,0
1.3	Коммунально-складская	0,6	1,8

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

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, (тыс. м<sup>3</sup>/сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м<sup>3</sup>/сутки .....- 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м<sup>3</sup>/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. м <sup>3</sup> /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.

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 котельны ( 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

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

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного

проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 8 Правил.

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.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

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

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 58 Правил.

### **Статья 51. 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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- автомобильный транспорт (7.2);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

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

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Ширина полосы отвода автомобильной дороги определяется документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.

Основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна автомобильных дорог принимают в зависимости от их категории в соответствии с СП 34.13330.2012.

Расстояния от объектов инженерно-транспортной инфраструктуры 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. 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».

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

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

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- железнодорожный транспорт (7.1).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

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.

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

Зона предназначена для размещения объектов воздушного и трубопроводного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- воздушный транспорт (7.4);
- трубопроводный транспорт (7.5) .

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Нормы отвода земель для объектов воздушного транспорта определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.

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.

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

**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.

**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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- земельные участки (территории) общего назначения (12.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

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

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать согласно СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018. Классификацию улиц и дорог сельского поселения следует принимать согласно Таблице:

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Основные улицы сельского поселения	Проходят во всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги.
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать в соответствии с таблицей:

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без выража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2-4	220	70	1700	600	1,5-2,25
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

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.

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.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

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.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами.

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.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице:

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) о подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня, улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор ВЛ напряжением		
железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глухой траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки			железных дорог колеи 750 мм и трамвая	до 1 кВ наружного освещения контактной сети трамваем и троллейбусов			св. 1 до 35 кВ	св. 35 кВ и выше	
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2[**]	1[**]	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5[**]	1[**]	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5[**]	1[**]	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети:									
- от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
- от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5[*]	5[*]	10[*]
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3[*]
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

[\*] Относится только к расстояниям от силовых кабелей  
 \*\*[\*\*] Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0.5 м при условии выполнения защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения мероприятий (футляры, обоймы).

Примечания

1. Для климатических подрайонов IA, IB, II и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномёрзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчёту.
2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундамента, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.
3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.
4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.
5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей – 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации – 6 м, для остальных водонесущих сетей – 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ – 1м, до 35 кВ – 3м.
6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 – от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 – от газопроводов высокого давления до 0,6 Мпа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 – от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений – 5.
7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода – до 3 м, до трубы канализации – до 2 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 32.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.
8. При выполнении мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

## **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 58 Правил.**

## **Статья 52. 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.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- растениеводство (1.1);
- животноводство (1.7);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- питомники (1.17);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Минимальный размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках составляет 1 га.

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 58 Правил.

**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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- овощеводство (1.3);
- животноводство (1.7);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- звероводство (1.9);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- питомники (1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- выпас сельскохозяйственных животных (1.20).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров

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 согласно таблице 17.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Предприятия	Минимальная плотность застройки, %
-------------	------------------------------------

<b>КРУПНОГО РОГАТОГО СКОТА*</b>	
* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10%.	
<b>Товарные</b>	
<i>Молочные при привязном содержании коров</i>	
1 На 400 и 600 коров	45; 51
<i>Мясные с полным оборотом стада и репродукторные</i>	
2 На 400 и 600 скотомест	45
<i>Выращивание нетелей</i>	
3 На 900 и 1200 скотомест	51
<i>Доращивания и откорма крупного рогатого скота</i>	
4 На 3000 скотомест	38
<i>Выращивания телят, доращивания и откорма молодняка</i>	
5 На 3000 скотомест	38
<b>ОВЦЕВОДЧЕСКИЕ</b>	
<b>Неспециализированные с законченным оборотом стада</b>	
<i>Тонкорунного и полутонкорунного направления продуктивности</i>	
6 На 500 и 1000 скотомест	50; 52
<i>Полугрубошерстного направления продуктивности</i>	
7 На 250 и 500 скотомест	52; 55
<b>КОНЕВОДЧЕСКИЕ</b>	
<i>Племенные с конюшненным содержанием</i>	
8 На 20 и 40 кобыл	36; 38
<b>ПТИЦЕВОДЧЕСКИЕ*</b>	
<b>А Яичного направления</b>	
9 На 300 тыс. кур-несушек	25
<b>Б Мясного направления</b>	
<i>Куры-бройлеры</i>	
10 На 3 млн. бройлеров	28
* Показатели приведены для одноэтажных зданий.	
<i>Утководческие</i>	
11 На 500 тыс. утят-бройлеров:	
зона промстада	28
зона взрослой птицы	29
зона ремонтного молодняка	28
зона инкубатория	26
<i>Индейководческие</i>	
12 На 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
<b>ЗВЕРОВОДЧЕСКИЕ И КРОЛИКОВОДЧЕСКИЕ</b>	
<i>Содержание животных в шедрах</i>	
13 Звероводческие	22
14 Кролиководческие	24
<i>Содержание животных в зданиях</i>	
15 Нутриеводческие	40
16 Кролиководческие	45
<b>ТЕПЛИЧНЫЕ</b>	
<b>А. Многопролетные теплицы общей площадью</b>	
17 6 га	54
18 12 га	56

19 18, 24 и 30 га	60
20 48 га	64
<b>Б Однопролетные (ангарные) теплицы</b>	
21 Общей площадью до 5 га	42
<b>ПО РЕМОНТУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ</b>	
<b>А Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</b>	
22 На 25 тракторов	25
23 На 50 и 75 тракторов	28
24 На 100 тракторов	31
<b>Б Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</b>	
25 На 10, 20 и 30 тракторов	30
26 На 40 и более тракторов	38
<b>ГЛУБИННЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ АГРОХИМИКАТОВ</b>	
27 До 1600 т	27
28 От 1600 т до 3200 т	32
<b>ПРОЧИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</b>	
29 По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
30 По хранению семян и зерна	28
<b>ФЕРМЕРСКИЕ (КРЕСТЬЯНСКИЕ) ХОЗЯЙСТВА</b>	
31 По производству молока	40
32 По доращиванию и откорму крупного рогатого скота	35
33 По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
34 Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений	40
35 Козоводческие молочного и пухового направлений	54

Примечание:

1. Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящей таблицей при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

2. Показатели минимальной плотности застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением.

3. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

4. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянок автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудования выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

5. В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

6. При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

7. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводами и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или их частями, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

8. На землях сельскохозяйственного назначения могут располагаться леса, которые подлежат освоению с соблюдением целевого назначения таких земель.

Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, предназначена для обеспечения защиты земель от воздействия неблагоприятных природных, антропогенных и техногенных явлений посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесной растительности.

Рубки древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях сельскохозяйственного назначения, должны обеспечивать улучшение состояния этой растительности и выполнение ею своих функций. Допускается проведение рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления, а также прочих рубок древесно-кустарниковой растительности. Порядок лесоразведения на землях сельскохозяйственного назначения, ухода за древесно-кустарниковой растительностью, ее использование, охрана и защита, а также государственный контроль за использованием, охраной и защитой этой растительности определяются законодательством Российской Федерации (ст. 123 Лесного кодекса РФ).

При формировании зоны расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

#### **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 58 Правил.

#### **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.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение садоводства (13.2);
- ведение огородничества (13.1).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего назначения (12.0)

#### **Условно разрешённые 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.

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Ведение садоводства	400 кв.м	1500 кв.м
Ведение дачного хозяйства	400 кв.м	1500 кв.м

Ведение огородничества; садоводство	400 кв.м	1000 кв.м
--	----------	-----------

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилого (дачного) дома – 3 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 20 метров;

- для садового дома – 2 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 8 метров;

- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров.

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих (дачных) объединений.

Таблица 19

Объекты	Удельные размеры земельных участков (кв. м на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1 - 0,7	0,7 - 0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2 - 0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

На садовых, дачных участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

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

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.

Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования проектируются площадки для установки контейнеров. Площадки для контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых, дачных участках.

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.

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

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций.

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

- от жилого строения (или дома) - 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

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.).

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.

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.

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).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному дому и хозяйственным постройкам.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

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

1. В границах зоны СХЗ запрещается:

- размещение ульев.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **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.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- садоводство (1.5);

- овощеводство (1.3);

- животноводство (1.7);

- пчеловодство (1.12);

- рыбоводство (1.13);

- ведение огородничества (13.1);

- ведение садоводства (13.2);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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.

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Ведение огородничества, садоводство	Не устанавливается	1000 кв.м

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, предназначенных для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции - не более 5 метров. Для остальных видов разрешенного использования - строительство временных сооружений высотой не более 5м.

Ширина проезжей части принимается: для улиц - не менее 5,5 метров, для хозяйственных проездов и скотопрогонов - не менее 4,5 метров.

#### **Ограждение земельных участков**

В соответствии со статьей 40 Правил.

#### **Размещение ульев на индивидуальных земельных участках**

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.

#### **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 58 Правил.

#### **Статья 53. 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.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- отдых (рекреация) (5.0)

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- рынки (4.3);

- развлечения (4.8);

- общественное питание (4.6).

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

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

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило,

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков парков и скверов принимаются: минимальный – 0,5 га, максимальный – 5,0 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 5 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, бульваров, скверов.

№	Наименование объекта	Единица измерения	Величина
1.	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны*	м <sup>2</sup> /чел.	6

Примечания:

1. (\*) Без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений

При размещении парков, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

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.

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 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

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).

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников.

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5

Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

### **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 58 Правил.

#### **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 самостоятельного отдыха (массовые игры, пешие, велосипедные и лыжные) прогулки.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- природно-познавательный туризм (5.2);

- общее пользование водными объектами (11.1).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- гидротехнические сооружения (11.3).

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

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

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 58 Правил.

#### **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.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- благоустройство территории (12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

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

Ширина зоны определяется вредностью объекта, вокруг которого она создается.

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 58 Правил.

**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.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- гостиничное обслуживание (4.7);

- передвижное жилье (2.4);

- отдых (рекреация) (5.0);

- санаторная деятельность (9.2.1);

- развлечения (4.8);

- рынки (4.3);

- туристическое обслуживание (5.2.1).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

- коммунальное обслуживание (3.1);

- общественное питание (4.6);

- магазины (4.4);

- общее пользование водными объектами (11.1);

- специальное пользование водными объектами (11.2);

- гидротехнические сооружения (11.3).

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

Размеры земельных участков для зоны Р2 определяются документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016 (Приложение Д).

Максимальная высота зданий в зоне Р2 – 18м.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.

Ширина проезжей части проездов - не менее 3,5 метров.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 23.

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 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 58 Правил.

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

Зона предназначена для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) ;

- охрана природных территорий (9.1);

- природно-познавательный туризм (5.2).

#### **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 Р3:**

В соответствии с частью 6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

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 Р3 запрещается:

- изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- спорт (5.1);
- развлечения (4.8);
- поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- площадки для занятий спортом (5.1.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- водные объекты (11.0).

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

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 58 Правил.

**Статья 54. 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.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ритуальная деятельность (12.1);
- религиозное использование (3.7);
- историко-культурная деятельность (9.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 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:**

Минимальный размер земельного участка кладбища - 0,5 га, максимальный - 40 га.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Высота вспомогательных зданий – 5м.

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. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

## **С2 – зона режимных объектов**

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

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- обеспечение обороны и безопасности (8.0).

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- магазины (4.4).

### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

Режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

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 58 Правил.

## **Статья 55. Лесная зона (ЛФ)**

Зона предназначена для осуществления деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охраны и восстановления лесов и иных целей.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством.

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- использование лесов (10.0).

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

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 соответствии с Лесным кодексом РФ.

#### **Статья 56. Зона водных объектов (В)**

Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод. Водные объекты - ручьи, реки, болота и другие поверхностные водные объекты.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- водные объекты (11.0).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами.

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 соответствии с Водным кодексом РФ.

#### **Статья 57. Зона запаса (З)**

Зона характеризуется отсутствием хозяйственной деятельности.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- запас (12.3).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

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

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель запаса.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

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

Не установлены.

## **Статья 58. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

1. Выбор параметров строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в случае, когда предельные значения параметров градостроительным регламентом не установлены, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (в том числе, установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территории, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), возможности организации обслуживания объекта, а также минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах также устанавливаются в соответствии со статьями 58-65 Правил.

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

1. Под территорией объекта культурного наследия понимается земельный участок, непосредственно занимаемый объектом культурного наследия и (или) связанный с ним исторически или функционально.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

4. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования

земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В связи с тем, что у объектов культурного наследия, расположенных на территории Глебовского сельского поселения, отсутствуют утвержденные в установленном порядке границы территорий и зон охраны, на картах градостроительного зонирования зоны охраны объектов культурного наследия не указываются.

5. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон особо охраняемых природных территорий (ООПТ)**

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 года № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования.

Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать

установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Режим особой охраны государственных природных заказников регионального значения на территории Глебовского сельского поселения установлен постановлением Правительства Ярославской области от 17.10.2018 № 760-п «Об утверждении режима особой охраны территорий государственных природных заказников регионального значения в Ярославской области».

Режим особой охраны территорий памятников природы регионального значения на территории Глебовского сельского поселения установлен постановлением Правительства Ярославской области от 02.11.2017 № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области».

## **Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается **специальная территория с особым режимом использования (далее СЗЗ)**. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны представлены соответствующими зонами от промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др.

СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений СЗЗ допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

**В СЗЗ не допускается размещать:** жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

**Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны** промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и

сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого **воздушными линиями электропередачи (ВЛ)**, устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

3. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых **антеннами передающих радиотехнических объектов (ПРТО)**, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки.

При размещении антенн радиоловительских радиостанций (РРС) диапазона 3 - 30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 - 27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно, должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

При размещении антенн РРС и РГД с эффективной излучаемой мощностью от 1000 до 5000 Вт должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей. Границы санитарно-защитной зоны определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

4. **Санитарно-защитная зона от железных дорог** до жилой застройки должна быть шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

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

5. **СЗЗ автомобильных дорог** общей сети I, II, III категорий составляет от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 метров.

## **Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям безопасности функционирования и эксплуатации объектов**

1. Вдоль воздушных линий электропередач устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
До 1	2
1-20	10 (5-для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
220	25

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

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержден Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

2. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффракции устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

- создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффракции плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

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

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффракции выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранный зоне линии связи или линии радиодиффракции (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффракции.

Правила охраны линий и сооружений связи утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 № 578.

3. Вдоль обеих сторон полос отвода автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) устанавливаются придорожные полосы –

территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности в них установлены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

### **Статья 63. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны водных объектов**

Зоны охраны водных объектов на территории Глебовского сельского поселения представлены:

- водоохранными зонами;
- прибрежной защитной полосой;
- зонами санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

#### **1. Водоохранные зоны**

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

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

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

## **2. Прибрежная защитная полоса**

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

### **3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

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

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются санитарными правилами и нормами (СанПиН) 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

## **Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий**

1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций:

1.1 техногенного характера:

- деревообработка – очаговые пожары;
- очистные сооружения – сброс неочищенных стоков;
- автомобильные дороги – разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;

- ГРС, ГРП, АЗС – взрывоопасные объекты, розлив нефтепродуктов;
- электроподстанция – взрывы трансформаторов, пожары, нарушение электроснабжения;
- котельные – взрывопожароопасные объекты, нарушение теплоснабжения.

#### 1.2 природного характера:

- паводковые подтопления в поймах рек и ручьев;
- лесные и торфяные пожары, весенние палы;
- повышенный уровень грунтовых вод;
- овражные и прибрежно-склоновые территории;
- ураганы, смерчи, град.

#### 2. Зоны влияния природных факторов:

##### 2.1 Зона затопления и паводкового подтопления

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

Зона затопления пойменных территорий обусловлена максимальным проектным уровнем водохранилища Рыбинского гидроузла при пропуске половодий, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В зону затопления и паводкового подтопления на территории Глебовского СП частично попадают земли лесной зоны, земли сельскохозяйственного назначения, земли специального назначения.

В границах зоны затопления использование земельных участков и объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки.

##### 2.2 Зона подтопления грунтовыми водами

Зона подтопления грунтовыми водами – это территория с неглубоким залеганием уровня грунтовых вод (до 2-5 м). Подтопление территорий грунтовыми водами затрудняет застройку новых территорий, эксплуатацию уже застроенных территорий и ухудшает общие санитарные условия площадок.

Подтопление грунтовыми водами вызывается следующими причинами:

- высокое положение естественного уровня грунтовых вод, связанного с гидрогеологическими условиями и наличием слабопроницаемых грунтов;
- подпор со стороны водохранилищ, рек и других водоёмов, часто связанный с прохождением паводков;
- нарушение естественных условий стока и испарения атмосферных осадков;
- инфильтрация в грунт различных водопотерь;
- утечки из водонесущих и водоотводящих коммуникаций;
- отсутствие организованной системы сбора и отвода поверхностного стока и прочие причины.

Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод и осушение заболоченностей должны обеспечивать нормальные условия для осуществления строительства, эксплуатации зданий и сооружений, произрастания зелёных насаждений. Допустимая минимальная глубина залегания грунтовых вод (норма осушения):

- для зданий и сооружений с подвальными помещениями – 0,5-1,0 м от пола подвала;
- для зданий и сооружений без подвалов – 0,5 м от подошвы фундамента;
- для проезжей части улиц, площадей – 0,5 м от подстилающего слоя дорожной одежды;
- для зелёных насаждения общего пользования: 1,0-2,0 м – для древесных насаждений, 0,5-1,0 м – для газонов и стадионов, 2,5 м – для кладбищ.

### **2.3 Овражные и прибрежно-склоновые территории**

Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий является зоной непригодной или условно-непригодной для градостроительного освоения.

Овражные и прибрежно-склоновые территории отличаются совокупностью сложных неблагоприятных условий: изрезанностью рельефа со значительным процентом крутых оползневых склонов, активным проявлением геологических (размыв и переработка берегов рек и водотоков, интенсивное оврагообразование, гравитационные смещения масс пород разных типов) и гидрогеологических (разгрузкой на склонах водоносных горизонтов) процессов.

На территории Глебовского сельского поселения прибрежно-склоновые территории имеют значительное распространение и расположены узкой полосой вдоль берега Рыбинского водохранилища (русла р. Волги) и прочих мелких водотоков. Овражные территории имеют незначительное распространение.

При проектировании мероприятий инженерной защиты овражных и прибрежно-склоновых территорий должна быть предотвращена или сведена до минимума возможность развития опасных геологических процессов и обеспечена нормальная эксплуатация зданий и сооружений.

Для повышения устойчивости склоновых территорий и предотвращения развития оползневых процессов необходимо выполнение мероприятий:

- залесение и закустаривание эрозионно-опасных склонов;
- строительство удерживающих сооружений;
- строительство перехватывающего горизонтального или вертикального дренажа с целью перехвата потока грунтовых вод с нагорной части склона;
- организация сбора и отвода поверхностного стока с территории склона и прилегающей территории.

Застройка верхней части склона допустима только при обязательной оценке влияния каждого проектируемого объекта на устойчивость склона и выполнении, в случае необходимости, дополнительной противооползневой и противоэрозионной защиты.

## **Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 65. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и законодательства Ярославской области.