



**Периодическое печатное издание муниципального образования
Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской
области**

Информационный бюллетень «Чёрноотрожский сельсовет»

30 сентября 2024 года №16

Учредители информационного бюллетеня: Совет депутатов Чёрноотрожского сельсовета, администрация Чёрноотрожского сельсовета

Главный редактор: Понамаренко Оксана Сергеевна

Адрес редакции, издателя, типографии: 462114, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д.3

Тираж 6 экземпляров, распространяется бесплатно

СОДЕРЖАНИЕ

Постановление администрации Чёрноотрожского сельсовета от 06.09.2024 №131-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»

Постановление администрации Чёрноотрожского сельсовета от 27.09.2024 №144-п «Об утверждении Положения о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЁРНООТРОЖСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 131-п от 06.09.2024

с. Черный Отрог

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ, Уставом муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, в целях приведения в соответствие с Генеральным планом муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов от 29.08.2024 № 268: Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области согласно приложениям к настоящему постановлению.

2. Постановление администрации Чёрноотрожского сельсовета от 21.12.2023 № 245-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области» признать утратившим силу.

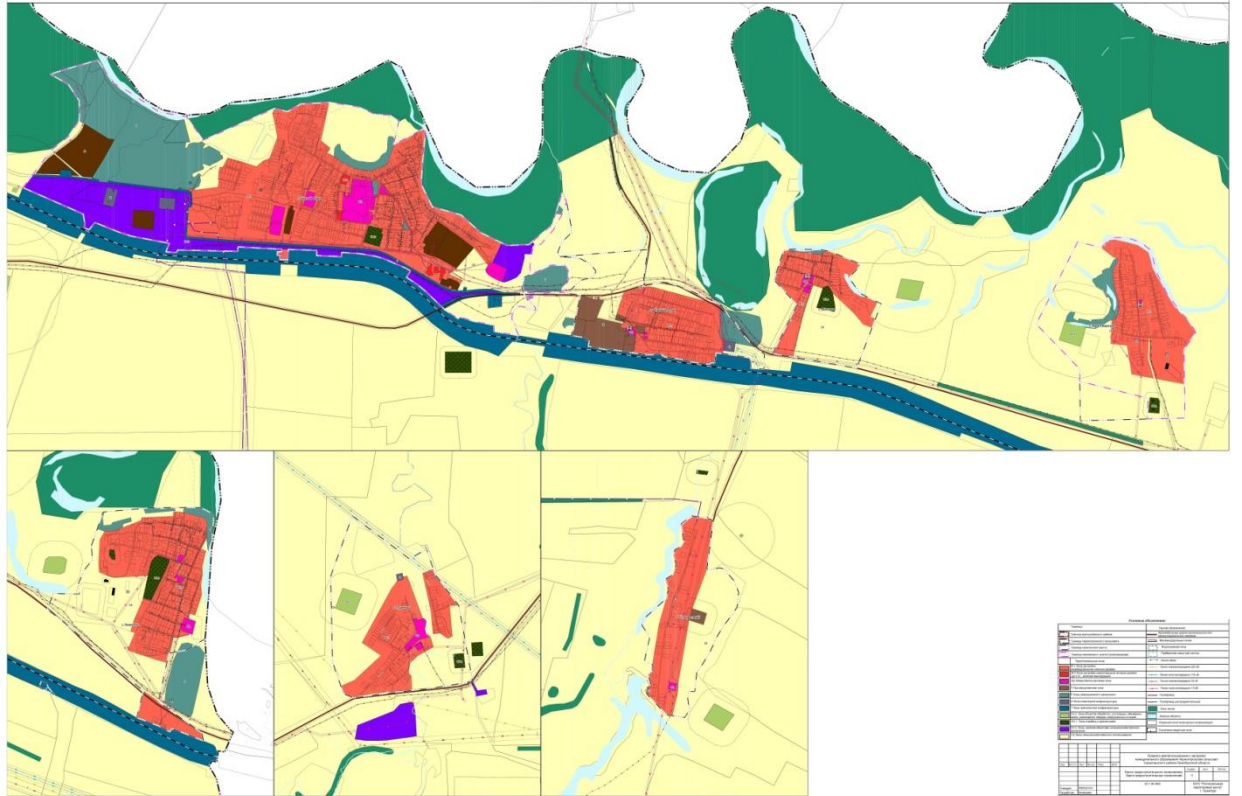
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его опубликования в информационном бюллетене «Чёрноотрожский сельсовет», подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Чёрноотрожский сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования

О.С. Понамаренко

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования Черногорский сельсовет Саракташского района
Оренбургской области
Карта градостроительного зонирования.
Карта градостроительных ограничений.
М 1:10 000





ООО «Региональный кадастровый центр»
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧЁРНООТРОЖСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
САРАКТАШСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Оренбург 2024

Содержание

1. Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений:

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 4. Положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ЧАСТЬ 2. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Правил землепользования и застройки утверждаются и применяются в целях:

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

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Статья 1. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правил землепользования и застройки распространяются на всю территорию МО Чёрноотрожский сельсовет. Требования установленных Правил землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правил землепользования и застройки применяются:

- 1) при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) при осуществлении контроля и надзора за использованием земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящие Правил землепользования и застройки не применяются:

- 1) при благоустройстве территории;
- 2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Статья 2. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация МО Чёрноотрожский сельсовет (далее - администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правил землепользования и застройки путем:

- опубликования в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте МО Чёрноотрожский сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- создания условий для ознакомления с настоящими Правил землепользования и застройки, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации МО Чёрноотрожский сельсовет, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом МО Чёрноотрожский сельсовет и документацией по планировке территории

1. Правил землепользования и застройки землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана МО Чёрноотрожский сельсовет. Допускается конкретизация Правил землепользования и застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план МО Чёрноотрожский сельсовет соответствующие изменения вносятся в Правил землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Чёрноотрожский сельсовет, Правил землепользования и застройки.

Статья 4. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Правил землепользования и застройки не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в МО Чёрноотрожский сельсовет, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

2. Установленные Правил землепользования и застройки градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

3. Принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты МО Чёрноотрожский сельсовет по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правил землепользования и застройки.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объектов, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, решений о внесении изменений в Правил землепользования и застройки являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правил землепользования и застройки применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории МО Чёрноотрожский сельсовет

1. Правил землепользования и застройки, как документ включают:

- 1) Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
 - 2) Карты градостроительного зонирования;
 - 3) Градостроительные регламенты.
2. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

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

- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правил землепользования и застройки землепользования и застройки;
- 6) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:

- 7) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 8) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 9) границы территорий объектов культурного наследия;
- 10) границы территорий исторических поселений федерального значения;
- 11) границы территорий исторических поселений регионального значения.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

6. 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:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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.

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

4) 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.

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

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.

6) Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

2) 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 части 1 настоящей статьи 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.

Наряду с вышеуказанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического

поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил землепользования и застройки, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации

Статья 8. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Акт приемки - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

Блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (формулировка по ГрК ст.49);

Боковые границы участка - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения Требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Вновь выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

Водоохранные зоны - 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;

Временные здания и сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомобильный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

Государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

Градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия граждан) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

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, благоустройства территорий;

Градостроительное задание - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, настоящими Правилами.

Градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями регламента использования территорий;

Градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

Градостроительная подготовка реконструкции объекта - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка (при наличии кадастрового плана земельного участка), подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

Градостроительное зонирование - зонирование территории МО в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный план земельного участка - выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

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;

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения 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, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

Жилищная обеспеченность - площадь жилого помещения, приходящаяся на одного человека, и используемая при разработке проектов планировок территории для расчета потребностей, проживающих на этой территории в объектах социально-бытового назначения, объектах инженерно-транспортной инфраструктуры.

Задняя граница участка - граница участка - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

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

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве без-возмездного срочного пользования;

Земли публичного использования - земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительные сооружения, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование МО Черноотрожский сельсовет;

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

Карта градостроительного зонирования - полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

Квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре МО Черноотрожский сельсовет, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры МО, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации МО Черноотрожский сельсовет, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Для жилых, общественно-деловых зон коэффициент застройки рассчитывается для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон коэффициент застройки рассчитывается для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов;

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). Для жилых, общественно-деловых зон коэффициент плотности застройки рассчитывается для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон коэффициент плотности застройки рассчитывается для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

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

Коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) пред- назначенных для размещения линейных объектов;

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

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

Машинно-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Многоквартирный дом - дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

Объект капитального строительства - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее- объект незавершенного строительства), перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных объектов);

Объекты некапитального строительства - временные постройки, контейнеры, гаражи, металлические тенты и навесы, объекты мелкорозничной торговли, складские помещения, бытовки и другие подобные объекты;

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Оренбургской области, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

Огородничество - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

Отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

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;

Площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

Подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

Предельная высота объектов капитального строительства - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной от-метки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенны, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий;

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечень мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

Проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

Проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие - строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

Проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

Проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

Проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Муниципального района, нормативным правовым актом органа местного самоуправления МО Чёрноотрожский сельсовет с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, ре-конструированного 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы МО Чёрноотрожский сельсовет, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы МО Чёрноотрожский сельсовет, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

Регламент использования территорий - устанавливаемый Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий 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;

Резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность представительного органа муниципального района или представительного органа МО Чёрноотрожский сельсовет по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

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;

Садоводство - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

Санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Сельскохозяйственный регламент - регламент использования территории, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

Собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

Строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

Строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

Территориальные зоны - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены регламенты использования территорий;

Территориальное зонирование - зонирование территории МО Чёрноотрожский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

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

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);

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

Технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 ГраК;

Улично-дорожная сеть (УДС) - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

Фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий, фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

Ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти от 03.07.2016 N 373-ФЗ. (Виды элементов планировочной структуры утверждены приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр:

-Район;

-Микрорайон;

-Квартал;

-Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего

Приложения;

-Территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;

-Территория транспортно-пересадочного узла;

-Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;

-Улично-дорожная сеть

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

Этаж - пространство с помещениями между высотными отметками верха перекрытия (или пола по грунту) и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия кровли);

Этажность здания - при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении числа (количества) этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

Количество этажей многоквартирного здания определяется как количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья. (п.3.10). Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения венткамер, расположенные на крыше, в количестве этажей не включаются.

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления.

В соответствии со статьями 8, 40, 51, 55 Градостроительного Кодекса:

1. Органом государственной власти Российской Федерации, регулирующим землепользование и застройку в муниципальном образовании Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района в части соблюдения настоящих Правил, является муниципальное образование Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района.

2. К полномочиям муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение генерального плана поселения, в том числе внесение в него изменений;
- 2) подготовка проекта правил землепользования и застройки поселений, утверждение правил землепользования и застройки, в том числе внесение в них изменений, а также образование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, внесение в них изменений, установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений;
- 4) подготовка и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, внесение в нее изменений, отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установление порядка подготовки документации по планировке территории, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;
- 5) принятие и реализация решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
- 8) обеспечение исполнения утвержденных на основе градостроительной документации программ строительства муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурного назначения;
- 9) управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 10) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 11) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 12) иные функции и полномочия органов администрации поселения, отнесенные к ее компетенции, а также организация и порядок их деятельности определяются действующим законодательством, Положением об администрации поселения, утверждаемым Советом депутатов и Положениями об органах администрации поселения, утверждаемыми Главой поселения.

3. К полномочиям главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет относятся:

- 1) принятие в пределах своих полномочий правовых актов в области землепользования и застройки в виде постановлений и распоряжений;
- 2) подписание и обнародование в порядке, установленном Уставом Чёрноотрожского сельсовета, правовых актов в области землепользования и застройки, принятые Советом депутатов;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принятие мер в соответствии с федеральным законодательством к приостановлению строительства, реконструкции, эксплуатации объектов независимо от форм собственности в случае нарушения законодательства;
- 6) иные полномочия Главы поселения, отнесенные к его компетенции действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям Совета депутатов в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки в границах муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, внесение в них изменений;
- 2) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;
- 3) определение в соответствии с законодательством порядка резервирования, представления и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;
- 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 5) сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного значения, расположенных в границах сельского поселения;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Уставом Чёрноотрожского сельсовета, решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) формируется органом местного самоуправления в целях подготовки проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Правил землепользования и застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утвержденному Постановлением администрации МО Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления МО Чёрноотрожский сельсовет, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил землепользования и застройки и в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

7. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства, отнесенных настоящими Правилами землепользования и застройки к основным и/или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствующей территориальной зоне.

Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

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.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи"

2. 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 Главы 5 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. В целях соблюдения права 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих 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 общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

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 по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

Глава 4. Положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса.

2. Орган местного самоуправления поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 ст. 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 ст. 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 ст. 45 ГрК РФ.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией самостоятельно, либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства либо развития застроенной территории. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения МО Чёрноотрожский сельсовет, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 ГрК РФ.

5. 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 частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 ГрК РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в части 1.1. ст. 45 ГрК РФ 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.

5. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 ст. 45 ГрК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 ст. 45 ГрК РФ, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

Примечание: В период с 13.04.2022 до 01.01.2023 срок проверки и утверждения документации по планировке территории сокращается до 15 рабочих дней (Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575).

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ст. 45 ГрК РФ органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, и по Правилам землепользования и застройки, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 ГрК РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

7. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 ст. 45 ГрК РФ документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО Чёрноотрожский сельсовет.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, в том числе посредством его размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или в случае, если орган местного самоуправления не имеет возможности размещать информацию о своей деятельности в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на официальном сайте субъекта Российской Федерации или муниципального образования с учетом положений Федерального закона от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" (далее в настоящей статье - официальный сайт), возможность представления жителями муниципального образования своих замечаний и предложений по вынесенному на обсуждение проекту муниципального правового акта, в том числе посредством официального сайта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений, в том числе посредством их размещения на официальном сайте.

Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования может быть установлено, что для размещения материалов и информации, указанных в ст. 28 ГрК РФ, обеспечения возможности представления жителями муниципального образования своих замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, а также для участия жителей муниципального образования в публичных слушаниях с соблюдением требований об обязательном использовании для таких целей официального сайта может использоваться федеральная государственная информационная система "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", порядок использования которой для целей ст. 28 ГрК РФ устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале общественных обсуждений;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 ГрК РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1. ГрК РФ, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 ГрК РФ.

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

12. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 ГрК РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

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

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

16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

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

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

19. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

20. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Примечание: В 2022 г. упрощаются процедуры общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генпланов, Правил землепользования и застройки, планировки, межевания территорий и изменений в них (ФЗ от 14.03.2022 № 58-ФЗ).

Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам Правил землепользования и застройки благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проводится согласно статье 5.1 ГрК РФ.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, Карты градостроительного зонирования МО Чёрноотрожский сельсовет, Карты зон с особыми условиями использования территории МО Чёрноотрожский сельсовет либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией МО Чёрноотрожский сельсовет вопроса о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие настоящих Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО Чёрноотрожский сельсовет, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, глава поселения, обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 ГрК РФ требования.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

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

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 17. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 ГрК РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

5. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации.

Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

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

Примечание: Согласно ст. 15.1. Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16.03.2007 №1037/233-IV-ОЗ (ст. 15.1 введена Законом Оренбургской области 14.06.2022 №364/140-VII-ОЗ), утверждение Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений осуществляются местной администрацией муниципального образования Оренбургской области либо уполномоченным органом.

Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 18. 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.

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрФ РФ, с учетом положений статьи 39 ГрФ РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрФ РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрФ РФ, с учетом положений статьи 39 ГрФ РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрФ РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 ГрК РФ 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.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

ЧАСТЬ 2 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

Статья 19. Градостроительное зонирование

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

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.

Помимо предусмотренных статьей 35 ГрК РФ, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

Статья 20. Территориальные зоны

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешенного использования - это разрешенное использование, которое наиболее точно характеризует назначение территориальной зоны, для которой оно определено;
- 2) условно разрешенные виды использования - это совокупность целей, для которых можно использовать земельный участок только при соблюдении определенных условий и технических регламентов. Самостоятельно выбрать такой вид нельзя;
- 3) 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.

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

5. 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.

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

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.



ООО «Региональный кадастровый центр»
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧЁРНООТРОЖСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
САРАКТАШСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оренбург 2024

Содержание

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов	
Статья 21. Порядок установления территориальных зон	
Статья 22. Градостроительный регламент	
Статья 23. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий	
Глава 8. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.	
Статья 26. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Чёрноотрожский сельсовет и их кодовые обозначения	32
Статья 27. Жилые зоны	
Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)	
Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)	
Статья 30. Общественно-деловые зоны (ОД)	
Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	64
Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И)	
Статья 33. Производственная зона (П)	
Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	
Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ.3)	86
Статья 36. Зоны рекреационного назначения (Р)	
Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (СН.1)	
Статья 38. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов. (СН.2)	

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1- 15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. 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.
4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
5. 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.
6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

Глава 9. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1 - 15.
2. Границы территориальных зон установлены с учётом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Чёрноотрожского сельского поселения;
 - 3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Чёрноотрожского сельского поселения;
 - 6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
 - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.
5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

Статья 22. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Чёрноотрожского сельского поселения;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
 - в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления 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.
5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (гл.4 ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).
6. 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 Оренбургской области или уполномоченными органами Администрации Саракташского района в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения та- ких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в пункте 6 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.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных эле- ментов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

Статья 23. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к

основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. 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, кото- рая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. 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 части 1 настоящей статьи 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.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 -4 части 1 настоящей статьи пре- дельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные парам етры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах Чёрноотрожского сельского поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

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

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий 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 от объектов инженерной

инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции - 10 м;
- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта - 10 м;
- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции - 300 м;
- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений - 100, 150, 300 м;
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений - 20 м;
- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений - 50 м;

Санитарные разрывы

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для

дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;
- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 2

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Водоохранные зоны

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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").

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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн.

Характеристика наиболее крупных рек

Таблица 3

Название	Ширина водоохранной зоны	Ширина прибрежной защитной полосы
р. Сакмара	200 м	100 м
р. Подгорная	50 м	50 м
Ручьи, озера	50 м	50 м

Прибрежная защитная полоса.

Ограничения: В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохраных зон запрещаются дополнительно:

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

Зона паводка 1% обеспеченности

Назначение - во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Ограничения:

В соответствии с п.8.6 СанПиН 2.07.01-89* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления 1% паводка не запрещено.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования. Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Охранные зоны

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

б) 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;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) 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;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) 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 вы- соты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде

участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать

проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 - для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 - для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 - для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках,

- в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и славяные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы

Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы ка- беля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров 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 радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

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

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

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

Придорожная полоса автомобильных дорог

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояние от бровки земельного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать 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 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей за- стройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

Глава 8. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Черноотрожский сельсовет.

Статья 26. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования МО Черноотрожский сельсовет и их кодовые обозначения.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон в населенных пунктах.

Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

3. 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.

4. 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;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. На карте градостроительного зонирования территории:

– выделены территориальные зоны в соответствии с частью 6 настоящей статьи;

– обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

6. В соответствии с частью 4 статьи 56 и частями 1.1, 1.3 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпрограммой «Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области» постановлением Правительства Оренбургской области от 21.12.2018 № 834-пп «Об утверждении государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области», приказом министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.2021 №76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области» принимается соответствие наименованиями территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными решением №97 от 28.12.2018г. и наименованиями таких зон цифровой версии, размещаемой в ГИС ОГД, согласно таблице № 4:

Таблица 4.

Индекс территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки муниципального образования	Наименование территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки муниципального образования	Индекс ,Наименование территориальной зоны цифровой версии, размещаемой в ГИС ОГД TerritorialZone (CLASSID)
Жилая зона		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами CLASSID: 701020101
Ж-2	Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами	Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) CLASSID: 701020102
Общественно-деловые зоны		
ОЦ	Зона общественного центра	ОД Öffentlichно-деловые зоны CLASSID: 701020300
ОР	Зона религиозных объектов	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
П	Зона производственно-коммунальных объектов	П Производственная зона CLASSID: 701020401
И	Зона инженерных объектов	И Зона инженерной инфраструктуры CLASSID: 701020404
ТА	Зона территорий объектов автомобильного транспорта	Т- Зона транспортной инфраструктуры CLASSID: 701020405
Зоны сельскохозяйственного использования		
СхЖ	Зона животноводческих объектов	СХ.3 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения CLASSID: 701020503
СхО	Зона сельскохозяйственных объектов	СХ- Зоны сельскохозяйственного использования CLASSID: 701020500*
Рекреационные зоны		
РО	Зона отдыха	Р- Зоны рекреационного назначения CLASSID: 701020600*
Зоны специального назначения		
СД	Зона специальной деятельности	СН.2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов CLASSID: 701020702
РД	Зона ритуальной деятельности	СН.1 - Зона кладбищ и крематориев CLASSID: 701020701
Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или не распространяются		
-	-	Р.5- Зона лесов (земли лесного фонда) CLASSID:

		701020605
-	-	СН.5- Зона водных объектов CLASSID: 701020900

Статья 27. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунального, бытового и социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов воспитания, образования и просвещения (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий и других объектов, связанных с воспитанием, образованием и просвещением), культурного развития, религиозного назначения, обслуживания автотранспорта, других объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или под-земных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается в размере 30 кв.м. на человека.

Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения малоэтажной индивидуальной жилой застройки с участками (индивидуального жилищного строительства).

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – 400, максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	30

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	30
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	3.2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по	60

	телефонной связи			сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – 600	не регламентируется	не регламентируется	60
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 200	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 1 этаж Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	Линии отступа принимать согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	не регламентируется
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо	2.7	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется

	для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Минимальная площадь – 200 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м. красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м	60
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3	60

				характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная площадь – 1300 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и	60

				градостроительной документацией	проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5	Минимальная площадь – 3000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства,	3.4	Минимальная площадь – 1000	Предельное	До границы соседнего участка:	60

	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2		Максимальная площадь – не регламентируется	количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	-Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать,	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3	60

				характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 3000	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание	3.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не	Предельное количество этажей	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-,	60

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4		регламентируется	зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

Примечания:

Размеры земельных участков принимать в соответствии с Решением Собрании депутатов Саракташского района №317 от 27 сентября 2013 г. «Об утверждении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства».

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства в автостоянках принимается 25 кв. м на одно машино-место.

Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Саракташского района Оренбургской области

Возможно, предусмотреть отступ от боковой границы до построек (бани, гаража и др.) - не менее 1,5 м, по согласованию комиссии по земле-пользованию и застройке Черноотрожского сельсовета.

При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельностоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

Объекты хозяйственного назначения - отдельностоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный.

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Малоэтажная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – не регламентируется, максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 4 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м..	40
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – 400, максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 4 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых	60

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	деревьев – 2 м. До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	30
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – 600	не регламентируется	не регламентируется	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2500	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых	30

					деревьев – 2 м.	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 200	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 1 этаж Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	Линии отступа принимать согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	не регламентируется
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется	не регламентируется
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Минимальная площадь – 200 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не	60

				улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 3000	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	Минимальная площадь – не регламентируется Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не	60

				размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная площадь – 1300 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых	60

					деревьев – 2 м.	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5	Минимальная площадь – 3000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, об-	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для	60

				ращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не	60

				размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 3 этажа Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией	До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м; Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.	60
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется	Предельное количество этажей зданий, строений,	До границы До границы соседнего участка: -Для усадебного, одно-,	60

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			<p>сооружений: 3 этажа</p> <p>Ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией</p>	<p>двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 3 м;</p> <p>Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояние от кустарников – 1 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м.</p>	
--	---	--	--	--	--	--

Примечания:

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоя- ночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при многоквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

Объекты хозяйственного назначения – отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Статья 30. Общественно-деловые зоны (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	<p>1 Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 3. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Предельное количество этажей Максимальное количество этажей- 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%. Процент озеленения Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 20%.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%</p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1300 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4/0,6 га на объект. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м. Минимальный отступ от красных линий: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный коэффициент застройки - 50%
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	1. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв.м. Минимальный отступ от красных линий: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный коэффициент застройки - 50% Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. 1.1 Размеры земельных участков принимаются из расчета: 0,3 - 0,5 га на один объект. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	9.3	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Минимальный отступ от красных линий: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м.

	исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		Максимальное количество этажей - 2. Максимальный коэффициент застройки - 50% Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Минимальная площадь земельного участка – 12 кв.м.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется. Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 8.3, 12.0 - 0 м. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	<p>1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальная площадь – 400</p> <p>Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:</p> <p>В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. <p>От красной линии проездов - не менее чем на 3 м</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> не менее 6 м для улиц; не менее 3 м до проездов <p>Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от жилого дома- 3 м; от постройки для содержания скота и птицы- 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек- 3 м. от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> высокорослых- 4 м; среднерослых- 2 м; от кустарника- 1 м. <p>Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.</p> <p>Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> при размещении ульев на высоте не менее 2 м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов- 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка - 30%. <p>Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> от окон жилых помещений:

			<p>до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке - 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м; от погреба до компостного устройства - 12 м. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 м.</p>
Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p>	3.10	<p>Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	4.9.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	<p>Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p>

Примечание: 1 Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

на 5 постов - 0,5 га;

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать: на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м; этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м; этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м; этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м; этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.

Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Зона выделена для размещения объектов воздушного и железнодорожного транспорта и обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в части размещения предприятий и объектов ее обслуживания.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	<p>1. Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

			-в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Условно разрешенный вид использования: для данной территориальной зоны не предусмотрен			

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Минимальная площадь – 400 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>1. 1. Минимальная площадь – 200 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	<p>1. 1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не регламентируется

Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И).

Зона выделена для размещения объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь- не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь- не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	1. Минимальная площадь – не регламентируется. Максимальная площадь- не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка не регламентируется.

Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь - не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Условно разрешенный вид использования: для данной территориальной зоны не предусмотрен

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	. 1. Предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, Сан- ПиН, и др.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не регламентируется.

Примечания

Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

на 5 постов - 0,5 га;

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать: на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Статья 33. Производственная зона (П).

Производственная зона (П) предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны приведены в таблице 14 настоящих Правил

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Минимальная площадь- 10 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1	1. Минимальная площадь- 18 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Минимальная площадь- 25 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
---------------------------	---	-----	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь- 18 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Минимальная площадь- 600 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Минимальная площадь- 200 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Минимальная площадь- 400 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	4.9	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

	общего пользования, в том числе в депо		
--	--	--	--

Примечания:

1. Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:
на 5 постов - 0,5 га;
на 10 постов - 1,0 га;
на 15 постов - 1,5 га;
на 25 постов - 2,0 га;
на 40 постов - 3,5 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать: на 2 топливораздаточной колонки - 0,1 га;
на 5 колонок - 0,2 га;
на 7 колонок - 0,3 га;
на 9 колонок - 0,35 га;
на 11 колонок - 0,4 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

*Примечания:

В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, а также животноводства, скотоводства и др. видов деятельности в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур,	1.5	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет:

	винограда и иных многолетних культур		<ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.

Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.

Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.</p>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Примечания:

Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами.

Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ.3).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена на основе существующих территорий выделена для обеспечения правовых условий сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	1. Минимальная площадь земельного участка – 1300 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

			3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и	1.14	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет:

	животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		<ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2.Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.</p>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Статья 36. Зоны рекреационного назначения (Р).

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Природнопознавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	<p>1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	<p>1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.</p>

Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	1. 1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 20%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка - не регламентируется.

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 252 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (СН.1).

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев и т. д.. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	1. Минимальная площадь- не регламентируется. Максимальная площадь – 400 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Условно разрешенные виды использования земельного участка не предусмотрен			

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	<p>1. Минимальная площадь- 10 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка –80%.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<p>1. Минимальная площадь- 12 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.</p>

Статья 38. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.(СН.2)

Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов используемых для захоронения твердых коммунальных отходов и иных объектов размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	1. Минимальная площадь- 200 000 кв.м. Максимальная площадь – 600 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

Условно разрешенные виды использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка** и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Условно разрешенные виды использования земельного участка не предусмотрены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка* и объекта капитального строительства допустимого к размещению на таких участках	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	1. Минимальная площадь- 10 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м.

			3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 80%.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Минимальная площадь земельного участка – не регламентируется Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Минимальная площадь- 12 кв.м. Максимальная площадь – не регламентируется. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6 м. 3.Максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 100%.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЁРНООТРОЖСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКАТШКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 144-п от 27.09.2024

с. Черный Отрог

Об утверждении Положения о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области

В соответствии с Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 10.10.2007 № 1611/339-IV-ОЗ «О муниципальной службе в Оренбургской области», Уставом муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области

1. Утвердить Положение о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Чёрноотрожского сельсовета от 30.01.2023 № 14-п «Об утверждении Положения о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации Чёрноотрожского сельсовета Саракатшского района Оренбургской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его опубликования в информационном бюллетене «Чёрноотрожский сельсовет» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Чёрноотрожского сельсовета Заикина В.Н.

Глава муниципального образования

О.С. Понамаренко

Приложение к постановлению
администрации Чёрноотрожского сельсовета
Саракатшского района Оренбургской области
от 27.09.2024 №144-п

Положение

о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Положение о кадровом резерве для замещения вакантных должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области определяет последовательность действий по формированию кадрового резерва для замещения высшей групп должностей муниципальной службы в администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракатшского района Оренбургской области (далее - кадровый резерв) и порядок работы с лицами, зачисленными в кадровый резерв.

1.2. Формирование кадрового резерва осуществляется в целях:

- обеспечения равного доступа граждан Российской Федерации, граждан иностранных государств – участников международных договоров Российской Федерации, в соответствии с которыми иностранные граждане имеют право находиться на муниципальной службе, к муниципальной службе;

- своевременного замещения должностей муниципальной службы;

- улучшения качественного состава лиц, замещающих должности муниципальной службы (далее также - муниципальные служащие);

- повышения мотивации граждан к поступлению на муниципальную службу,

- привлечения высококвалифицированных специалистов на муниципальную службу,

- содействия должностному росту муниципальных служащих.

1.3. Основными принципами формирования кадрового резерва и работы с ним являются:

- добровольность включения граждан, муниципальных служащих в кадровый резерв;

- учет текущей и перспективной потребности в замещении должностей муниципальных служащих;
- объективность и всесторонность оценки профессиональных и личностных качеств кандидатов на включение в кадровый резерв;
- профессионализм и компетентность лиц, включенных в кадровый резерв, создание условий для их профессионального роста;

- гласность, доступность информации о формировании кадрового резерва и его профессиональной реализации,
- соблюдение равенства прав граждан и единство основных требований, предъявляемых к кандидатам на замещение вакантных должностей муниципальной службы.

1.4. Кадровый резерв формируется для замещения должностей высшей групп должностей муниципальной службы.

Кадровый резерв может формироваться для замещения одновременно нескольких должностей одной группы должностей муниципальной службы.

Лица, включенные в кадровый резерв, при прочих равных условиях обладают преимущественным правом для замещения вакантных должностей муниципальной службы.

1.5. Организационную, координирующую, методическую и контрольную функции по формированию кадрового резерва и работе с ним, хранению документов в соответствии с правилами ведения и хранения документов, содержащих персональные данные, выполняет заместитель главы администрации Чёрноотрожского сельсовета Саракташского района Оренбургской области (далее – специалист по кадрам), а также лица, уполномоченные работодателем (далее – уполномоченные лица).

1.6. Специалист по кадрам, уполномоченные лица несут ответственность за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и передачу персональных данных муниципальных служащих, граждан, претендующих на включение в кадровый резерв и включенных в кадровый резерв, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Список лиц, включенных в кадровый резерв, утверждается распоряжением администрации Чёрноотрожского сельсовета.

2. Порядок формирования кадрового резерва для замещения вакантных должностей муниципальной службы

2.1. Формирование кадрового резерва включает в себя следующие этапы:

- анализ текущей и перспективной потребности в кадрах муниципальной службы;
- составление перечня должностей муниципальной службы, на которые формируется кадровый резерв;
- составление списка кандидатов в кадровый резерв;
- оценка и отбор кандидатов в кадровый резерв комиссией по формированию кадрового резерва администрации Чёрноотрожского сельсовета (далее также – комиссия);
- составление списка лиц, включаемых в кадровый резерв;
- принятие распоряжения администрации Чёрноотрожского сельсовета об утверждении кадрового резерва.

2.2. Формирование кадрового резерва осуществляется путем внутреннего и внешнего подбора.

2.3. Внутренний подбор претендентов осуществляется без конкурса из числа муниципальных служащих:

1) по результатам аттестации муниципальных служащих в порядке должностного роста с согласия указанных муниципальных служащих;

2) в случае увольнения с муниципальной службы: по основанию, предусмотренному пунктом 2 части первой статьи 81 Трудового Кодекса Российской Федерации, с согласия указанных муниципальных служащих.

Включение муниципальных служащих в кадровый резерв оформляется правовым актом администрации Чёрноотрожского сельсовета, отраслевого (функционального) органа администрации Чёрноотрожского сельсовета, в которых сокращаются должности муниципальной службы либо которому переданы функции упраздненного органа администрации Чёрноотрожского сельсовета, по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 7 части первой статьи 83 Трудового кодекса Российской Федерации, с согласия указанных муниципальных служащих.

3) по рекомендации заместителя главы администрации Чёрноотрожского сельсовета. К рекомендации прилагается анкета по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации, а также письменное заявление (согласие) претендента о включении его в кадровый резерв.

2.4. Внешний подбор претендентов на включение в кадровый резерв осуществляется из числа граждан, достигших возраста 18 лет, владеющих государственным языком Российской Федерации и соответствующих иным установленным законодательством Российской Федерации и муниципальной службе требованиям к муниципальным служащим и не достигших возраста 65 лет, муниципальных служащих:

1) по результатам конкурса на включение в кадровый резерв на основании рекомендации конкурсной комиссии, образованной постановлением администрации Чёрноотрожского сельсовета в целях формирования кадрового резерва;

2) по результатам конкурса на замещение вакантной должности муниципальной службы с согласия указанных лиц. Включение в кадровый резерв осуществляется в группу должностей, к которой относилась вакантная должность муниципальной службы, на замещение которой проводился конкурс;

3) по результатам рассмотрения конкурсной комиссии, образованной постановлением администрации Чёрноотрожского сельсовета, в целях формирования кадрового резерва, документов, представленных гражданами, являющимися участниками специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей (далее - СВО), членами их семей, членами семей погибших (умерших) участников СВО.

Включение в кадровый резерв осуществляется в случае подтверждения участия в СВО, родства с участником СВО и соответствия квалификационным требованиям к должности муниципальной службы.

2.5. Конкурс на включение граждан, муниципальных служащих в кадровый резерв проводится в соответствии с разделом 3 настоящего положения.

2.6. Включение граждан, муниципальных служащих в кадровый резерв оформляется распоряжением администрации Чёрноотрожского сельсовета с указанием группы должностей муниципальной службы, на которые они могут быть назначены.

2.7. Кадровая работа, связанная с формированием кадрового резерва (проведение конкурса на включение в кадровый резерв, включение муниципальных служащих в кадровый резерв, организация работы с кадровым резервом и его эффективным

использованием, хранением документов), осуществляется в рамках своей компетенции специалистом по кадрам администрации Чёрноотрожского сельсовета.

2.8. В кадровый резерв не может быть включен муниципальный служащий, имеющий дисциплинарное взыскание, предусмотренное пунктом 2 части первой статьи 192 Трудового кодекса Российской Федерации.

1) Конкурс на включение в кадровый резерв

3.1. Конкурс на включение граждан, муниципальных служащих в кадровый резерв (далее - конкурс) объявляется по решению представителя нанимателя (работодателя) путем издания представителем нанимателя (работодателем) правового акта.

3.2. Конкурс проводится конкурсной комиссией.

3.3. Конкурс заключается в оценке профессиональных и личностных качеств каждого гражданина, муниципального служащего, изъявившего желание участвовать в конкурсе и допущенного к участию в нем (далее - кандидат), исходя из квалификационных требований для замещения соответствующих должностей муниципальной службы.

Для оценки кандидатов используются методы оценки профессиональных и личностных качеств, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2018 №397 «Об утверждении единой методики проведения конкурсов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Российской Федерации и включение в кадровый резерв государственных органов».

3.4. На официальном сайте администрации Чёрноотрожского сельсовета не позднее 5 рабочих дней с момента принятия главой Чёрноотрожского сельсовета решения о проведении конкурса размещается объявление о проведении конкурса, а также следующая информация о конкурсе:

- наименование должности муниципальной службы, на включение в кадровый резерв для замещения которой объявлен конкурс;

- квалификационные требования для замещения этой должности;

- условия прохождения муниципальной службы на этой должности;

- перечень, место и время приема документов, подлежащих представлению в соответствии с настоящим положением;

- срок, до истечения которого принимаются документы;

- предполагаемая дата проведения конкурса;

- место и порядок его проведения;

- другие информационные материалы.

3.5. Граждане, изъявившие участвовать в конкурсе, представляют в кадровую службу, которая осуществляет работу, связанную с проведением конкурса:

- личное заявление;

- собственноручно заполненную и подписанную анкету по форме, установленной Президентом Российской Федерации, с фотографией;

- копию паспорта (оригинал предъявляется лично по прибытии на конкурс);

- копию трудовой книжки, заверенную нотариально или кадровой службой по месту службы (работы), и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, иные документы, подтверждающие служебную (трудовую) деятельность гражданина (за исключением случаев, когда ранее трудовой договор (контракт) не заключался);

- копии документов об образовании и о квалификации, а также по желанию гражданина копии документов, подтверждающих повышение или присвоение квалификации по результатам дополнительного профессионального образования, документов о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровой службой по месту службы (работы);

- заключение медицинской организации об отсутствии заболевания, препятствующего поступлению на муниципальную службу;

- согласие на обработку персональных данных по типовой форме, утвержденной иными документами, предусмотренные Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

3.6. Муниципальный служащий, изъявивший желание участвовать в конкурсе, подает заявление на имя представителя нанимателя (работодателя), который принял решение о проведении конкурса, и анкету по форме, установленной Президентом Российской Федерации, с фотографией.

Заявление и анкета подаются через кадровую службу.

3.7. Документы, указанные в пунктах 3.5, 3.6 настоящего положения, представляются гражданами, муниципальными служащими лично в течение 30 календарных дней с момента размещения объявления о проведении конкурса на официальном сайте администрации Чёрноотрожского сельсовета.

3.8. Гражданин не допускается к участию в конкурсе на включение в кадровый резерв в случае его несоответствия квалификационным требованиям для замещения должностей муниципальной службы, для замещения которых объявлен конкурс, требованиям к муниципальным служащим, установленным законодательством Российской Федерации о муниципальной службе.

3.9. Муниципальный служащий не допускается к участию в конкурсе на включение в кадровый резерв в случае его несоответствия квалификационным требованиям для замещения должностей муниципальной службы, для замещения которых объявлен конкурс.

3.10. Несвоевременное представление документов, представление их не в полном объеме или с нарушением правил оформления, несоответствие сведений, содержащихся в копиях документов, их оригиналам являются основанием для отказа в допуске гражданина, муниципального служащего к участию в конкурсе.

3.11. Гражданин, муниципальный служащий, не допущенные к участию в конкурсе, информируются о причинах отказа в участии в конкурсе в письменной форме в течение 10 рабочих дней после дня завершения приема документов для участия в конкурсе.

3.12. Конкурс проводится не позднее чем через 30 календарных дней после дня завершения приема документов для участия в конкурсе.

3.13. Информация о дате, месте и времени проведения конкурса, список кандидатов подлежат размещению на официальном сайте администрации Чёрноотрожского сельсовета не позднее, чем за 10 календарных дней до даты проведения конкурса и направлению кандидатам в письменной форме.

3.14. Конкурсные процедуры и заседание конкурсной комиссии проводятся при наличии не менее двух кандидатов.

3.15. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа ее членов. Член конкурсной комиссии в случае возникновения у него конфликта интересов, который может повлиять на его объективность при голосовании, обязан заявить об этом и не должен участвовать в заседании конкурсной комиссии. Решения конкурсной комиссии по результатам проведения конкурса принимаются в отсутствие кандидатов открытым голосованием большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председателя конкурсной комиссии.

3.16. Решение конкурсной комиссии является основанием для включения кандидатов в кадровый резерв для замещения должностей муниципальной службы соответствующей группы либо отказа во включении кандидатов в кадровый резерв.

3.17. Результаты голосования и решение конкурсной комиссии оформляются протоколом, который подписывают председатель комиссии либо лицо, председательствующее на заседании комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии, принимавшие участие в заседании.

3.18. Сообщения о результатах конкурса в течение 10 календарных дней со дня принятия конкурсной комиссией решения направляются кандидатам в письменной форме. Информация о результатах конкурса в этот же срок размещается на официальном сайте администрации Чёрноотрожского сельсовета.

3.19. По результатам конкурса не позднее 14 календарных дней со дня принятия конкурсной комиссией решения издается распоряжение главы Чёрноотрожского сельсовета о включении в кадровый резерв кандидатов, в отношении которых принято соответствующее решение.

3.20. Выписка из протокола заседания конкурсной комиссии, содержащая решение конкурсной комиссии об отказе во включении кандидата в кадровый резерв, выдается кадровой службой кандидату лично либо по его письменному заявлению направляется ему заказным письмом не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подачи заявления.

3.21. Кандидат вправе обжаловать решение конкурсной комиссии в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.22. Документы граждан, муниципальных служащих, не допущенных к участию в конкурсе, и кандидатов, которым было отказано во включении в кадровый резерв, могут быть возвращены им по письменному заявлению в течение 1 года со дня завершения конкурса. До истечения этого срока документы хранятся в кадровой службе администрации Чёрноотрожского сельсовета, после чего подлежат уничтожению.

2) Порядок работы с кадровым резервом

4.1. На каждого гражданина, включенного в кадровый резерв, формируется дело, в которое включаются:

- личное заявление;
- анкета;
- копия паспорта;

- копия трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная трудовая деятельность осуществляется впервые) либо иные документы, подтверждающие служебную (трудовую) деятельность муниципального служащего (гражданина);

- копии документов об образовании.

4.2. В личных делах муниципальных служащих хранятся копии распоряжений администрации Чёрноотрожского сельсовета о включении в кадровый резерв и об исключении из кадрового резерва.

4.3. При наличии вакантной должности муниципальной службы кадровая служба в течение 10 рабочих дней подбирает кандидатуры из кадрового резерва с учетом требований, установленных должностной инструкцией муниципального служащего, и обеспечивает направление информации о них для рассмотрения главе муниципального образования.

Информация о кандидате из кадрового резерва, заявление муниципального служащего (гражданина), состоящего в кадровом резерве, направляются главе муниципального образования для принятия решения о назначении на вакантную должность.

4.4. Сведения о гражданах, муниципальных служащих, включенных в кадровый резерв, размещаются на официальном сайте администрации Чёрноотрожского сельсовета.

4.5. Назначение гражданина, муниципального служащего, состоящих в кадровом резерве, на вакантную должность муниципальной службы осуществляется с его согласия по решению работодателя в пределах группы должностей муниципальной службы, для замещения которых гражданин, муниципальный служащий включены в кадровый резерв.

5. Основания исключения из кадрового резерва

5.1. Муниципальный служащий (гражданин) исключается из кадрового резерва по следующим основаниям:

- письменное заявление муниципального служащего (гражданина) об исключении из кадрового резерва;
- назначение на должность муниципальной службы, для замещения которой муниципальный служащий был включен в кадровый резерв;
- назначение на должность муниципальной службы в пределах группы должностей муниципальной службы, для замещения которых муниципальный служащий был включен в кадровый резерв;
- письменный отказ от замещения предложенной должности муниципальной службы, в резерв для замещения которой муниципальный служащий (гражданин) был включен;
- по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением;

- принятия аттестационной комиссией администрации Чёрноотрожского сельсовета решения о несоответствии муниципального служащего замещаемой им должности муниципальной службы;
 - увольнение с муниципальной службы по инициативе работодателя в случаях нарушений запретов и ограничений, связанных с муниципальной службой;
 - истечение срока нахождения в кадровом резерве;
 - по достижении предельного возраста, установленного для замещения должности муниципальной службы;
 - смерть муниципального служащего (гражданина);
 - признание муниципального служащего (гражданина) судом недееспособным или ограниченно дееспособным;
 - признание муниципального служащего (гражданина) судом безвестно отсутствующим или объявление его умершим;
 - выезд муниципального служащего (гражданина) за пределы Российской Федерации на постоянное место жительства;
 - выход из гражданства Российской Федерации или приобретение гражданства другого государства;
 - вступление в отношении муниципального служащего (гражданина) в законную силу обвинительного приговора суда;
 - наступление и (или) установление обстоятельств, препятствующих поступлению гражданина на муниципальную службу или прохождению муниципальным служащим муниципальной службы;
 - письменный отзыв гражданином согласия на обработку персональных данных;
 - применение к гражданину административного наказания в виде дисквалификации;
 - двукратный отказ гражданина, включенного в кадровый резерв, от предложения о замещении должности муниципальной службы в пределах группы должностей муниципальной службы, для замещения которых гражданин включен в кадровый резерв;
 - представление гражданином, включенным в кадровый резерв, подложных документов или заведомо ложных сведений;
 - непрерывное пребывание в кадровом резерве более трех лет;
 - по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 5.2. Исключение муниципального служащего (гражданина) из кадрового резерва оформляется распоряжением администрации Чёрноотрожского сельсовета.