



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

(в новой редакции)

Договор № 09.11-01

Екатеринбург 2017

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
(в новой редакции)**

**Часть I Правил землепользования и застройки
Калиновского сельского поселения
Договор № 09.11-01**

Директор
Вед. градостроитель проекта

О. В. Идолова
О. С. Гордейчук

Екатеринбург 2017

СПИСОК РАЗРАБОТЧИКОВ

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3	4
Руководители проекта	Главный градостроитель отдела	Идолова О.В.	
	Ведущий градостроитель проекта	Гордейчук О. С.	
Текстовая часть	Ведущий градостроитель проекта	Гордейчук О. С.	
	Градостроитель	Сиваева Ю.В	
Графическая часть	Ведущий градостроитель проекта	Гордейчук О. С.	
	Ведущий специалист	Сиваева Ю.В	

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	7
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	9
Глава 1. Общие положения	9
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	9
Статья 2. Цели разработки и назначение Правил	11
Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	12
Статья 4. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», виды и состав территориальных зон	14
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение	15
Глава 2. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил	17
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	17
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами	18
Глава 3. Регулирование землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение»	18
Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	18
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил	19
Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил	20
Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	20
Статья 11. Общие положения	20
Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов	22
Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов	22
Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства	23
Статья 15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством	23
Глава 5. Прекращение и ограничение прав собственности на земельные участки. Установление сервитутов	23
Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки	23
Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд	23
Статья 18. Ограничение прав на земельные участки	24
Статья 19. Сервитуты	24
Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	25
Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	26
Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27

Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	27
Глава 7. Планировка территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».....	27
Статья 24. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»	27
Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.....	29
Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»	30
Статья 27. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение».....	31
Статья 28. Линии градостроительного регулирования.....	31
Глава 8. Подготовка проектной документации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства	32
Статья 29. Подготовка проектной документации.....	32
Глава 9. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности	35
Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.....	35
Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	36
Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	37
Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	38
Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	39
Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	40
Глава 10. Положения о внесении изменений в	41
Правила землепользования и застройки» и положения о	41
регулировании иных вопросов землепользования и застройки».....	41
Статья 36. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 41	
Статья 37. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки. 42	
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ».....	43
Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»	43
Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»	43
Статья 39. Карты границ зон с особыми условиями использования территории.....	43
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	44
Глава 12. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения	44
Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения	44
Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилая зона.....	46
Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона.....	70
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	98

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры.....	108
Статья 45. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона....	119
Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона.....	125
– Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения	131
Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения .	140
Статья 49. Иные зоны.	145
Глава 17. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории	145
Статья 50. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах	145
Статья 51. Градостроительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории	146
Глава 18. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	152
Статья 52. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	152
Статья 53. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования	152
Приложение № 1	153
Перечень документов, используемых при применении Правил.....	153

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным на основании распоряжения главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение от 22.02.2011 № 21 «О размещении муниципального заказа на разработку комплексного проекта градостроительного развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в соответствии с:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- 4) Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 5) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Законом Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- 7) Законом Свердловской области от 29.10.2007 №121-ОЗ «О документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования»;
- 8) Законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- 9) Законом Свердловской области от 10.03.1999 №4-ОЗ «О правовых актах Свердловской области»;
- 10) постановлением Правительства Свердловской области от 30.03.2011 №328-ПП «О разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в Свердловской области»;
- 11) постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 №1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
- 12) постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- 13) постановлением Правительства Свердловской области от 11.10.2010 №1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области на 2011-2015 годы»;
- 15) Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;
- 16) схемой территориального планирования муниципального образования «Камышловский муниципальный район»;
- 17) генеральным планом муниципального образования «Калиновское сельское поселение», а также с учетом положений муниципальных нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов

капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом — здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;

береговая полоса общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими 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;

водные объекты общего пользования – это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом;

водоохранная зона — территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

высота строения — расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

градостроительная документация — это система документов, необходимых для принятия управленческих решений в области градостроительного развития территорий муниципальных образований и обеспечивающих реализацию соответствующих полномочий органов местного самоуправления;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

дополнительные градостроительные регламенты — дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам

разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

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 безвозмездного срочного пользования;

изменение недвижимости — изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений/сооружений, при осуществлении иных действий;

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 населенного пункта;

коэффициент строительного использования земельного участка — отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

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 предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

минимальные площадь и размеры земельных участков — показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные 1) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте правового зонирования, 2) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта;

многоквартирный жилой дом — жилой дом, состоящий из 2-х и более квартир;

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

прибрежная защитная полоса — часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация — графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов

территории) и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка — выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих «Правил» и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами;

разрешение на строительство — документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости — использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также сервитутами;

собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

территориальные зоны — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

частный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими).

2. Перечень сокращений, используемых в Правилах:

- Земельный кодекс Российской Федерации – ЗК РФ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации – ГрК РФ;
- Камышловский муниципальный район – Камышловский МР;
- Калиновское сельское поселение – Калиновское СП;
- Комиссия по землепользованию и застройке – Комиссия;

Статья 2. Цели разработки и назначение Правил

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Калиновского СП.

2. Настоящими Правилами на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонировании территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков

и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, в целях:

- 1) реализации планов и программ развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения природной среды;
- 2) создания условий для сохранения окружающей среды;
- 3) создания условий для планировки территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;
- 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» посредством проведения публичных слушаний;
- 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Правила землепользования и застройки предназначены для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовка документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

осуществление контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

1. Настоящие Правила содержат:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Калиновского сельского поселения и внесения в них изменений.

Часть II. Карты градостроительного зонирования застройки Калиновского сельского поселения Свердловской области.

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;
- о проведении публичных слушаний;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Настоящие Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, МО «Камышловский муниципальный район», муниципального образования «Калиновское сельское поселение», техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативами градостроительного проектирования и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

- 1) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- 2) межевания территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;
- 3) изменения существующих границ земельных участков;
- 4) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 5) осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- 6) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) согласования документации по планировке территории, проектной документации;
- 8) проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, внесения изменений в настоящие Правила;
- 9) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке территории;
- 10) подготовки градостроительных планов земельных участков;
- 11) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- 12) контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- 13) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а так же их участия в принятии решений по этим вопросам;
- 14) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

6. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», независимо от организационно-правовой формы.

Статья 4. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», виды и состав территориальных зон

1. Градостроительное зонирование территории Калиновского СП осуществляется путём определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского СП и территорий населённых пунктов городского округа (фрагменты карты) содержатся в Части II настоящих Правил и состоят из:

- карты градостроительного зонирования территории Калиновского СП, отображающей границы функциональных и территориальных зон с указанием их кодового обозначения, зоны с особыми условиями использования территории сельского поселения с указанием их кодового обозначения;

- фрагментов карты градостроительного зонирования сельского поселения применительно к территориям населённых пунктов сельского поселения, отображающих границы территориальных зон с указанием их кодового обозначения

1. На карте градостроительного зонирования Калиновского СП применительно к территории населённых пунктов выделяются зоны градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

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.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требованиям о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам и осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населённых пунктов, городского округа;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам;

3. В соответствии с градостроительным зонированием на карте градостроительного зонирования Калиновского СП устанавливаются следующие территориальные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- коммунально-складские зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений генерального плана Калиновского СП документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которыми 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. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон действия ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами - в случаях, когда на объект недвижимости распространяется требование градостроительного регламента;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объекта культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне действия ограничений;

- иным ограничениям на использование объектов недвижимости, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости включает:

- 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 объектов недвижимости и осуществляемые совместно с ними.

6. 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 (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. 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 в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В таких случаях необходимо получение разрешения на строительство (реконструкцию), выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В таких случаях правообладатель объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в администрацию Калиновского СП;

- правообладатель объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. В таких случаях применяются процедуры, установленные настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

- 5) иные показатели.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Глава 2. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия таких разрешений не истек.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы зданий от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность зданий, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по вопросам самовольного строительства, использования самовольных объектов капитального строительства регулируются гражданским законодательством.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3, 4 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», нормативам градостроительного проектирования и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующие настоящим Правилам, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами градостроительного проектирования или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленными настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать параметры объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. Физические и юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) являясь правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

4) являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, детализирующими нормы настоящих Правил.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении настоящих Правил в части изменения границ территориальных зон.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания и градостроительных планов указанных земельных участков при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил

В соответствии с Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и иными муниципальными нормативными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в пределах полномочий;

2) иные органы, уполномоченные регулировать вопросы землепользования и застройки на основании положений об этих органах.

Наряду с вышеуказанными органами для обеспечения реализации настоящих Правил после утверждения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

2) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 9 настоящих Правил;

4) подготавливает главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение» заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки;

5) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил

Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных настоящими Правилами и положениями об этих органах и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 11. Общие положения

1. Формирование земельных участков для предоставления в целях строительства осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом, Градостроительным кодексом

Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящими Правилами.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законодательством Свердловской области.

4. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства производится с проведением работ по формированию земельных участков:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков. Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц.

5. Настоящие Правила регулируют действия органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и органов местного самоуправления «Камышловский муниципальный район» по вопросам землепользования на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и действия граждан и юридических лиц, которые:

1) обращаются в администрацию муниципального образования «Камышловский муниципальный район» с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции;

2) участвуют в торгах (аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования «Камышловский муниципальный район» по приобретению права собственности или права на заключение договора аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства;

3) обладая правами на земельные участки, осуществляют на них хозяйственную и иную деятельность в соответствии с разрешенным использованием.

К иной деятельности граждан и юридических лиц могут относиться:

1) возведение объектов, не относящихся к объектам капитального строительства (палаток, киосков, навесов и т.п.) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых, посредством торгов (аукционов), в краткосрочную аренду;

2) переоформление права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;

6. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

1) изъятия земельных участков из оборота;

2) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

3) резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) строительства объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и Правилами.

7. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков в собственность для строительства без проведения процедуры предварительного согласования осуществляется исключительно посредством проведения торгов (аукционов и конкурсов). Порядок предоставления земельных участков для строительства без проведения процедуры предварительного согласования устанавливается земельным законодательством Российской Федерации.

Исключением являются случаи, когда земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и, который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

Размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Предварительное согласование мест размещения объекта не проводится в случаях:

- 1) при размещении объекта строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией территории сельского поселения и настоящими Правилами;
- 2) при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства;
- 3) при предоставлении земельных участков для нужд сельскохозяйственного производства;
- 4) иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов устанавливается земельным законодательством.

Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта:

- 1) в собственность или в аренду - земельные участки для жилищного строительства;
- 2) в безвозмездное срочное пользование – земельные участки предоставляются лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта капитального строительства, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Свердловской области или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта капитального строительства.

2. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с видами разрешенного использования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта в соответствии с действующим законодательством.

Статья 15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством устанавливается земельным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 5. Прекращение и ограничение прав собственности на земельные участки. Установление сервитутов

Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

- 1) размещения объектов местного значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:
электро-, газо-, тепло- и водоснабжения местного значения;

автомобильных дорог межмуниципального и местного значения в границах поселения;

2) по иным обстоятельствам, установленным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является невозможность удовлетворения муниципальных нужд не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

2. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимает глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленном положениями законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

3. Порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка регламентируется гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Ограничение прав на земельные участки

1. Права на земельные участки могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. На земельные участки могут устанавливаться следующие ограничения прав:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральными законами.

3. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или решением суда.

4. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Статья 19. Сервитуты

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть публичными и частными, в зависимости от сроков действия - постоянными и срочными.

3. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается земельным законодательством в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Перечень потребностей, для реализации которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Перечень потребностей, для которых может потребоваться установление частного сервитута, определен гражданским и градостроительным законодательством Российской Федерации. Частные сервитуты могут быть установлены в целях разрешения земельных

споров, государственной регистрации (перерегистрации) прав на объекты недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены не иначе как установлением частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления поселения и общественных нужд.

6. Публичные сервитуты могут устанавливаться в целях:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;
- 3) условно разрешенные виды использования.

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.

3. 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 согласований.

При этом не требуется внесение изменений в ранее выданные правоустанавливающие документы, если это прямо не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами в виде постановлений главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и соответствия утвержденному генеральному плану поселения – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения от администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в случаях:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 22. 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 могут включать 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, общую площадь зданий;

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

2. Применительно к территории поселения устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

2. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

3. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется на основании муниципальных правовых актов администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Глава 7. Планировка территории муниципального образования

«Калиновское сельское поселение»

Статья 24. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. Решение о подготовке документации по планировке принимается муниципальным образованием «Калиновское сельское поселение» по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе

представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» устанавливается нормативным правовым актом Главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. По результатам проверки администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

8. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в муниципальное образование «Калиновское сельское поселение» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Администрация Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний 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.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение», представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для **строительства, реконструкции** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. В случаях, когда градостроительный план земельного участка подготовлен в составе документов по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение», градостроительный план земельного участка утверждается соответственно актом Правительства Российской Федерации, Правительства Свердловской области, главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» об утверждении таких документов по планировке территории.

В иных случаях градостроительные планы земельных участков утверждаются уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

5. В градостроительном плане земельного участка указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельного участка в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, пункты статей настоящих Правил (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

6) информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей, утвержденные в составе документации по планировке территории.

6. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Предложения заинтересованных физических и юридических лиц по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального

образования «Калиновское сельское поселение» направляются в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившие предложения, согласовывает его на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или оформляет мотивированный отказ.

3. Заинтересованное лицо, направившее предложение, получив положительное согласование уполномоченного органа на внесение изменений в документацию по планировке территории, несет все затраты по корректировке документации.

4. Документация по планировке территории, в части внесенного изменения, подлежит утверждению в порядке, установленном нормативным правовым актом главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 27. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается в виде постановления главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по инициативе органа государственной власти Свердловской области, администрации Камышловского муниципального района, органа местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение», физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в составе документации по планировке территории).

3. Порядок и условия заключения договора о развитии застроенной территории определен статьями 46.2. и 46.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Линии градостроительного регулирования

1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселения. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке территорий в границах поселения, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, государственной регистрации прав и сделок.

2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- 1) в документации по планировке территории и проектной документации;
- 2) при инвентаризации земель;
- 3) при установлении границ землепользования;
- 4) в проектах территориального землеустройства;
- 5) в проектах межевания территорий;
- 7) при установлении границ территориальных зон.

4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе проектов планировки территорий.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий на основании Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30.

5. Изменение красных линий может осуществляться в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

Глава 8. Подготовка проектной документации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Статья 29. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется в случаях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. На основании части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Проектная документация выполняется в отношении:

- 1) различных видов объектов капитального строительства;
- 2) отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- 1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 25 настоящих Правил;
- 2) результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- 3) технические условия в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения.

6. Результаты инженерные изысканий выполняются в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Отношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления, правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения регулируются частью 8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение тридцати дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

1) задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

2) результатов инженерных изысканий;

3) градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- 1) с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- 2) с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 3) с результатами инженерных изысканий;
- 4) с техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 2) жилые дома с количеством этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированного типа);
- 3) многоквартирные дома с количеством этажей не более трех, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
- 5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более 1500 кв.м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на

основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

12. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Глава 9. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения муниципального образования на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта муниципального правового акта об утверждении генерального плана, внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Калиновское сельское поселение», за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом

муниципального образования «Калиновское сельское поселение», настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

5. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

6. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом положений настоящей статьи.

3. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать информацию:

1) о вопросе публичных слушаний;

2) о сроке проведения публичных слушаний;

3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

5) об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет.

5. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

6. В целях доведения до населения информации о содержании градостроительной документации Комиссия, уполномоченная на проведение публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов документации, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков градостроительной документации на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 2 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний по вопросам.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

9. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

10.1 Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. 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 принимается главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

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

Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

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, территории городского округа, межселенных территориях;

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.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

6. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть органы местного самоуправления муниципального образования «Камышловский муниципальный район» и муниципального образования «Калиновское сельское поселение», заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Комиссия направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет»;

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации сельского поселения, Дума муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления в Комиссию о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства.

2. В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и не может быть более одного месяца.

5. Комиссия:

1) принимает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 6 настоящей статьи, на основании, в том числе списка таких лиц, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

7. На основании указанных рекомендаций глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо в предоставлении такого разрешения.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам, на основании списка, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

5. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний направляет главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение» рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого.

6. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течении семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

Глава 10. Положения о внесении изменений в

Правила землепользования и застройки» и положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

Статья 36. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения;

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, территории городского округа, межселенных территориях;

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.

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

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

Статья 37. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

1. Иные вопросы землепользования и застройки регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативно -правовыми актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Статья 38.1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение». с. Калиновское, п. Еланский (представлена в приложении № 3 к настоящим Правилам)

Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение». п. Пышминская (представлена в приложении № 4 к настоящим Правилам)

Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение». д. Ялунина (представлена в приложении № 5 к настоящим Правилам)

Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» на территорию вне границ населенных пунктов (представлена в приложении № 6 к настоящим Правилам)

Статья 39. Карты границ зон с особыми условиями использования территории

Статья 39.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение». с. Калиновское, п. Еланский (представлена в приложении № 7 к настоящим Правилам)

Статья 39.2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение». п. Пышминская (представлена в приложении № 8 к настоящим Правилам)

Статья 39.3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение». д. Ялунина (представлена в приложении № 9 к настоящим Правилам)

Статья 39.4. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение» на территорию вне границ населенных пунктов (представлена в приложении № 10 к настоящим Правилам)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 12. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения

Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения

Таблица 1

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.	
Ж-1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2.	Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
ОД(К).	Общественно-деловая зона (комплексная)
ОД(С-1).	Зона культовых религиозных комплексов
ОД(С-2).	Зона спортивных комплексов
ОД(С-3).	Зона школьных, дошкольных учебных комплексов
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду	
П-5.	Производственная зона V класса опасности
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Зоны застройки объектами инженерной инфраструктуры	
И-1.	Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-2.	Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры
И-3.	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-4.	Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-5.	Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры	
Т-1.	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т-2.	Зона объектов автомобильного транспорта
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ	
Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли;	
КС.	Коммунально-складская зона.
КС-5.	Коммунально-складская зона. ПОДЗОНА V класса опасности
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.))	
Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	

СХ-1.	Зона размещения с/х предприятий
СХ-2.	Зона сельскохозяйственных угодий (зона полеводства)
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом	
Р-1.	Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков
Р-2.	Зона городских парков, скверов, садов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	
С	Зона захоронений
ЗОП	Зона общего пользования

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилая зона

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 2

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
2.1	1. Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; размещение палисадников.	Индивидуальный жилой дом	<u>В границах участка жилого дома</u> Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений: веранды, хозяйственные постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т.

				п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники); индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные резервуары для хранения воды; гостевая парковка.
2.2	2. Для ведения личного подсобного хозяйства,	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение палисадников; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Индивидуальный жилой дом. Постройки для содержания сельскохозяйственных животных. Производственные, бытовые здания.	<u>В границах приусадебного участка</u> Веранды; хозяйственные постройки (гараж, баня, сарай, надворный туалет, навесы и иные производственные помещения, связанные с производством с/х продукции); (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; территории, связанные с производством сельскохозяйственной

				продукции; индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные, резервуары для хранения воды; гостевая парковка.
2.3	3. Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение палисадников; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированный жилой дом (дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок)	<u>В границах участка жилого дома</u> Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений: веранды, хозяйственные постройки (баня, сарай, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники); индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные резервуары для хранения воды;

				гостевая парковка.
3.5.1	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)	Здания детских садов, детских яслей, Встроенно-пристроенные помещения детских садов, детских яслей, детских садов яслей дневных групп пребывания детей. Здания начальных, средних школ, лицеев, гимназий. Встроенно-пристроенные помещения образовательных помещений начального, среднего образования	<u>В границах участка учреждения</u> Веранды, навесы, игровые площадки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН, <u>В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)</u> Временные автостоянки
3.1	5. Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности	Отдельно стоящие электроподстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты и т.п.	<u>В границах участка объекта</u> Стоянка специального транспорта
				<u>На территориях общего пользования в границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)</u> детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра; площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

				объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); гостевые парковки
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
3.3	1. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты: мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские,	<u>В границах участка объекта</u> Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
<p>Примечание: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;</p> <p>В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви); 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования; 3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей; 5) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков. 				

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 3:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 3

вид использования	участок			объект			Иные показатели		
	размер, м ²		коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
Основные виды разрешённого использования									
1. Для индивидуального жилищного строительства	800	1500	Не более 0,6						1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 участков в границах планировочного элемента (квартал, микрорайон)
Жилой дом				От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3м. От красной линии проездов - не менее чем на 3 м. От границ соседних участков не менее 3м	30 м ² /чел	-	Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж	Не более 13,6 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы	Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

вид использования	участок			объект			Иные показатели			
объект	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс				
Хозяйственные и иные постройки и др. элементы				Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1			Не более 2-х этажей	Не более 6 м		

вид использования	участок			объект			Иные показатели		
	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
				м.					
2. Застройка блокированными жилыми домами	100	1500							1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 индивидуальных жилых помещений в границах планировочного элемента (квартал, микрорайон)
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;			0,6	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 3м.	30 м ² /чел		Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж	Не более 13.6 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы	общее количество совмещенных домов не более десяти Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.
Хозяйственные и иные постройки и другие элементы				Расстояние от хозяйственных построек до красных			Не более 2-х этажей	Не более 6 м	

вид использования	участок			объект			Иные показатели		
объект	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
	мин.	макс.			мин	макс			
				линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.					
3. Ведение личного подсобного хозяйства;	400	1500	Не более 0.6						1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 участков в

вид использования	участок			объект			Иные показатели			
	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс				
								граница планировочного элемента (квартал, микрорайон)		
Индивидуальные жилые дома				От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м. От красной линии проездов - не менее чем на 3 м. От границ соседних участков не менее 3м	30 м ² /чел		Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж	Не более 11 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы	Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.	
Хозяйственные, производственные и иные постройки и другие элементы.				Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы			Не более 2-х этажей	Не более 6 м	Количество единиц транспортной и с/х транспортной техники не более 2. Грузоподъемность транспортной	Количество крупного рогатого скота не более 1 головы, мелкого рогатого

вид использования	участок			объект			Иные показатели			
объект	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс				
				соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.					техники не более 1,5 тонн. Количество единиц несамоходной с/х техники не более 3(5)	скота не более 3 голов, свиней не более 1 головы, птицы не более 30 голов.
4. Дошкольное образование										
Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях жилого фонда	35 на одно место	40 на одно место			Не менее 2 м ² площади пола в игровой комнате					

вид использования	участок			объект			Иные показатели		
	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
Учреждение дошкольного образования	0,02	40 на одно место	Не более 0.5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	80 мест	270 мест	Не более 3-х этажей		временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест;
5. Начальное и среднее общее образование									
Начальные школы	50 на одно место	Не нормируется	Не более 0.5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м. От границ соседних участков не менее 12 м	40		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не более чем на 5 машино-мест;
Общеобразовательные средние школы	33 на одно место	50 на одно место	Не более 0.5	От границы участка, прилегающей к красной	100	1500	Не более 4 этажей		временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест;

вид использования	участок			объект			Иные показатели		
объект	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота	
	мин.	макс.			мин	макс			
				линии улицы не менее 5м. От границ соседних участков не менее 12 м					
6. Коммунальное обслуживание		Не нормируется	Не более 0.7	Не нормируется					
Условно разрешённые виды использования									
1. Бытовое обслуживание	500	1500	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, но не менее чем на 2 машино-мест;

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Регламенты имеют действие в отношении вновь образуемых земельных участках в условиях новой застройки.

3. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 600 кв.м участка.
4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
 - соблюдения нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами и с соблюдением противопожарных (от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий) и санитарных норм
 - обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями;
 - обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 метров.
5. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:
- отдельностоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;
 - блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.
6. Высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 метр;
7. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.
8. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

1. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-трех этажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Таблица 4

Код	Основные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным
2.1.1	1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях.	Многоквартирные жилые дома секционного типа;	<u>В границах участка жилого дома</u> Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; озеленённые территории хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора;
2.3	2. Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	Блокированный жилой дом (дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок)	<u>В границах участка жилого дома</u> Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений: веранды, хозяйственные

		размещение палисадников; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники); индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные резервуары для хранения воды; гостевая парковка.
3.5.1	3. 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)	Здания детских садов, детских яслей, Встроенно-пристроенные помещения детских садов, детских яслей, детских садов яслей дневных групп пребывания детей. Здания начальных, средних школ, лицеев, гимназий. Встроенно-пристроенные помещения образовательных помещений начального, среднего образования	<u>В границах участка учреждения</u> Веранды, навесы, игровые площадки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН, <u>В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)</u> Временные автостоянки
2.7.1	4. Объекты гаражного	Размещение зданий, сооружений,	Размещение отдельно стоящих и	<u>В границах участка</u>

	назначения	используемых с целью хранения личного автотранспорта жителей.	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	учреждения Площадки для отдыха, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
3.1	5. Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Отдельно стоящие электроподстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты и т.п.	В границах участка объекта Стоянка специального транспорта
				В границах планировочного элемента микрорайонные и внутриквартальные сады плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра; площадки для выгула собак; гостевые парковки у школ и детских садов наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест;
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
5.1	1. Спорт	Размещение объектов капитального	Встроенные, встроенно-	В границах участка объекта

		строительства и территорий для занятий спортом	пристроенные и отдельно стоящие спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.	<u>капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
4.9	2. Обслуживание автотранспорта	Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения и обслуживания личного автотранспорта жителей.		<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
<p>Примечание: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;</p> <p>В границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами не допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви); 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений; 				

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 5:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 5

вид использования	участок		Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	коэф. застройки		Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.		мин	макс			
Основные виды разрешённого использования								
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размер земельного участка в соответствии действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства		Не более 0,3					Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей - не менее одного машино-места постоянного хранения на квартиру. Стоянки для временного хранения автомобилей жителей - не менее одного машиноместа на 5 квартир
Жилой дом			От границы	30 м2 общей		Не более	Не более 16м до	Объём

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект		Этажность	высота	Иные показатели	
	объект	размер, м ²			мин	макс			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	мин
	мин.	макс.								
				участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3 м. От красной линии проездов - не менее чем на 3 м. От границ соседних участков не менее 6 м	площади жилого помещения/чел		4-х, включая мансарду и цокольный этаж	верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) 11,6	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, не более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка				От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3 м. От красной линии проездов - не менее чем на 3 м.			Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж	Блокированный жилой дом (дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком	

вид использования	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	объект	размер, м ²			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс			
				От границ соседних участков не менее 6 м					или соседними блоками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение палисадников; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2. Дошкольное образование									
Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях	35 на одно место	40 на одно место			Не менее 2 м ² площади пола в игровой комнате				

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	объект	размер, м ²			мин	макс	Этажность	высота	
	мин.	макс.			мин	макс			
жилого фонда									
Учреждение дошкольного образования	35 на одно место	40 м ² на одно место	Не более 0.5		80 мест	270 мест	Не более 3-х этажей		временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест;
3. Начальное и среднее общее образование									
Начальные школы	50 на одно место	Не нормируется	Не более 0.5		40		Не более 3-х этажей		временные автостоянки не более чем на 5 машино-мест;
Общеобразовательные средние школы	21 на одно место	50 на одно место	Не более 0.5		100	1500	Не более 4 этажей		временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест;
4. Объекты гаражного назначения						Открытые автостоянки не более, чем на 50 м/мест. Гаражи не более, чем на 100 м/мест			
5. Коммунальное обслуживание	200	Не нормируется							

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
Условно разрешённые виды использования									
1. Спорт	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м		Не более 30 единовременных посетителей спортивного зала, не более 100 мест на трибунах, не более 30 единовременных посетителей на спортивных площадках.			временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, но не менее чем на 2 машиномест;
2. Обслуживание автотранспорта	200	1500			1 раб/место	Не более 2-х автозаправочных колонок, не более 2-х постов обслуживания	Не более 2-х этажей		временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, но не менее чем на 2 машиномест;

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Регламенты имеют действие в отношении вновь образуемых земельных участках в условиях новой застройки.
3. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: 5 жилых помещений на каждые 400 кв. м земельного участка.
4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:
 - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОД(К). Общественно-деловая зона (комплексная)

Общественно-деловая зона (комплексная) предназначена для размещения многофункциональных комплексов, либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения

Таблица 6

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.8	1. Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения органов местного самоуправления, городского и вне городского значения; административно-хозяйственные, общественные здания. Здания (комплексы зданий) общественных центров. Здания общественного самоуправления.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.2	2. Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения учреждений службы занятости населения, службы	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения,

			<p>психологической и бесплатной юридической помощи, социальной, пенсионной службы; отделений почты; общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора**; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требованиями СанПиН;</p>
3.3	3. Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских, приёмных пунктов химчистки, похоронных бюро.</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН</p>
3.4	4. здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий.</p>	<p><u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН</p>

3.5	5. Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения населения в части:	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения лицеев, гимназий, профессиональных, технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков общества знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	<u>В границах участка объекта</u> Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; опытные участки для выращивания овощей и фруктов, теплицы, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
3.6	6. Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; устройство площадок для празднеств и гуляний.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.4	7. Магазины	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные здания и	<u>В границах участка объекта</u>

		прибыли на основании торговой деятельности	помещения торговых центров, торгово-развлекательных центров и комплексов, магазинов, аптек, аптечных пунктов Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны)	Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.3	8. Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров, торговых павильонов,	<u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Площадки отдыха, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;
4.5	9. Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства для оказания банковской и страховой деятельностью.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков, страховых компаний и иных кредитно-финансовых организаций	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с

				требованием СанПиН
4.6	10. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания;	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.7	11. Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.8	12. Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные

				площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
6.8	13. Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства; центральных предприятий связи, районных узлов связи.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.3	14. Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб.	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.1	15. Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности	Отдельно стоящие электроподстанции, тепловышки,	<u>В границах участка объекта</u> Стоянка специального

			газораспределительные пункты, объекты связи и т.п.	транспорта
				<u>В границах зоны (планировочного элемента)</u> Общественные туалеты
	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
3.2	1. Социальное обслуживание	Размещение встроенных, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов питания малоимущих граждан, пунктов ночлега для бездомных граждан.	<u>В границах участка объекта</u> 1. Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора**; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требованиями СанПиН;
3.3	2. Бытовое обслуживание	Размещение встроенных, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания бань, прачечных.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в

		организациям бытовых услуг ().		соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.4	3. Здоровоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Отдельно стоящие здания больниц, родильных домов, научно-медицинских учреждений и прочих объектов, обеспечивающих оказание услуг по лечению в стационаре	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.5	4. Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (,).	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания детских яслей, детских садов, общеобразовательных школ.	<u>В границах участка объекта</u> Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; опытные участки для выращивания овощей и фруктов, теплицы, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;

6.8	5. Связь	Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов связи, радиовещания, телевидения).	Мачтовые объекты, передатчики и ретрансляторы теле- и радиостудий, телефонной сотовой связи.	<u>В границах участка объекта</u> Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
	6. Автомобильный транспорт	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания автовокзалов, автостанций, остановочные пункты общественного транспорта	<u>В границах участка объекта</u> Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Примечание:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 7:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 7

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок			объект				Иные показатели		
объект	размер, м ²		коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс				
Основные виды разрешённого использования										
1. Общественное	500		Не	От границы участка,	Не нормируется		Не		1	машино-место

вид использования	участок		объект					Иные показатели		
	мин.	макс.	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
управление			более 0,7	прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			нормируется		временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м	
2. Социальное обслуживание	1000		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб место		Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, 1 машино-место на 5 посетителей но не менее 5	
3. Бытовое обслуживание	500		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб место		Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3	
4. Здравоохранение	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место	Не норм.	Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на рабочих мест в здании, 1 машино-место на посетителей но не	

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	объект	размер, м ²			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс			
5. Образование и просвещение	до 400 мест – 50 кв. м/место; 400-500 мест – 60 кв. м/место; 500-600 мест – 50 кв. м/место; 600-800 мест – 40 кв. м/место; 800-1000 мест – 33 кв. м/место (в условиях реконструкции возможно уменьшение площади на 20 %)		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не нормируется	менее 3	
6. Культурное развитие	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5	
7. Магазины	1000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних	Не более 10 000 м ² торгового зала		Не более 4-х этажей	1 машино-место на 10 посетителей; 1 машино-место на 50 м ² торгового зала, но не менее 10	

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²	мин.			макс.	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота	
					мин	макс			
				участков не менее 6 м					
8. Рынки	300		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	3 торговых места		Не более 2-х этажей		1 машино-место на 3 торговых места; 1 машино-место на 50 м ² торгового зала, но не менее 10
9. Банковская и страховая деятельность	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место				1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест
10. Общественное питание	300		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м		Не более 100 посадочных мест	Не более 3 этажей		1 машино-место на 10 посадочных мест, но не менее 2-х
11. Гостиничное обслуживание	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не нормируется		1 машино-место на 10 посетителей но не менее 3
12. Развлечения	1000		Не более	От границы участка, прилегающей к красной	Не нормируется		Не более		1 машино-место временных

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		объект					Иные показатели		
	объект	размер, м ²	коэфф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс				
			0.7	линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			2-х этажей		автостоянок на 10 посетителей но не менее 5.	
13. Связь	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб. место		Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании, но не менее 3	
14. Обеспечение внутреннего правопорядка	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб. место		Не нормируется		Не менее 3 машиномест	
15. Коммунальное обслуживание	200	Не нормируется	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не нормируется		Не менее 1 машиноместа для специального транспорта	
Условно разрешённые виды использования										
1. Социальное обслуживание	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не	1 раб./место		Не более 3-х		1 машино-место временных автостоянок на 10.	

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	объект	размер, м ²			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.			мин	макс			
				менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			этажей		рабочих мест в здании или на 10 посетителей; но не менее 3
2. Бытовое обслуживание	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 3
3. Здравоохранение	1000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место		Не более 3-х этажей		1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест или на 10 посетителей в здании, но не менее 3
4. Образование и просвещение									
5. Учреждение дошкольного образования	35 на одно место	40 на одно место			80? мест	270 (350) мест	Не более 3-х этажей		временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест;
6. Автомобильный транспорт	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не	1 раб/место		Не более 2-х		временные автостоянки в соответствии с

вид использования	участок		коэфф. застройки	отступы от границ	объект			Иные показатели	
	мин.	макс.			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	этажность	высота		
объект									
				менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м			этажей		требованиями нормативов градостроительного проектирования, но не менее чем на 2 машино-мест;

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

4. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

ОД (С-1). Зона культовых религиозных комплексов

1. Зона культовых религиозных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных религиозных учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица 8

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.7	1. Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	Отдельно стояще, а также встроено-пристроенные здания и помещения церквей, соборов, храмов, часовен, монастырей, мечетей, молельных домов, скитов; объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресных школ, семинарий, духовных училищ)	<u>В границах участка объекта</u> Размещение трапезных, братских корпусов и иных зданий, сооружений, связанных с использованием основного объекта. Размещение хозяйственных корпусов; Размещение временных автостоянок в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственных площадок с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; Размещение общественных туалетов
3.1	2. Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности	Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п.	<u>В границах участка объекта</u> Стоянка специального транспорта

				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Временные автостоянки. Объекты рекреации с озеленением общего
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным

Не подлежит установлению.

Примечание: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;

В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:

- 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 9:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 9

вид использования	участок		коэфф. застройки и	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
объект	мин.	макс.			мин	макс			
Основные виды разрешённого использования									
1. Религиозное использование	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не нормируется	Для зданий часовен – не нормируется, для остальных зданий - не менее 5 машиномест	
2. Коммунальное обслуживание	200	Не нормируется	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа для специального транспорта	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

4. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

ОД (С-2). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов предназначена для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов регионального, городского и районного значения), а также для отдыха.

Таблица 10

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
5.1	1. Спорт	Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений 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.	В границах участка объекта Гостиницы в структуре основного объекта. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования основных объектов.
4.6	2. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания;	В границах участка объекта Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями

				нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.1	3. Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности	Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п.	<u>В границах участка объекта</u> Стоянка специального транспорта
				<u>В границах зоны,</u> <u>планировочного элемента</u> Временные автостоянки. Объекты рекреации с озеленением общего пользования (скверы) Размещение общественных туалетов
	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
4.8	1. Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха.	Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Примечание: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;

В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:

- 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 11:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 11

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		объект				Иные показатели		
	объект	размер	коэфф. застройк и	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота	
мин					макс	мин			
Основные виды разрешённого использования									
1. Спорт	500 (для зданий); 5000 для площадок		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место; для посетителей - не нормируется	Не нормируется	Не более 2-х этажей		1 машино- место на 5 раб. мест; 1 машино- место на 10 посетителей, но не менее 5машиномест
2. Общественное питание	300		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м		Не более 100 посадочных мест	Не более 3 этажей		1 машино- место на 10 посадочных мест, но не менее 2-х
3. Коммунальное обслуживание	200	Не нормируется	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних	Не нормируется		Не нормируется		Не менее 1 машиноместа для специального транспорта

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		объект				Иные показатели		
	размер		коэф. застройк и	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс			
					участков не менее 6 м				
Условно разрешённые виды использования									
1. Развлечения		1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не нормируется		Не более 2-х этажей		1 машино- место временных автостоянок на 10 посетителей но не менее 5.

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
 - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.
4. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

ОД (С-3). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов

1. Зона школьных, дошкольных учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых школьных и дошкольных образовательных учреждений.

Таблица 12

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.5.1	1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений детских яслей, детских садов, помещений дневного пребывания детей	В границах участка объекта капитального строительства. Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; ведения учебной работы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности.
	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
Не подлежит установлению				

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 13:

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Таблица 13

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэф. застройк и	Отступы от границ	объект		Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажнос ть	высота	
объект	мин.	макс.			мин	макс		
Основные виды разрешённого использования								
1. Образование и просвещение	35 на одно место	40 на одно место	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	Не менее 2 м ² площади пола в игровой комнате для помещений дневного пребывания детей. 80(?) мест для детских садов и яслей	270 (350) мест	Не более 3-х этажей.	Временные автостоянки у детских садов не менее 3 м.м, и не более чем на 5 машино-мест;

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

4. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

И-1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 14

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.1	1. Коммунальное обслуживание (водоснабжение)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности для поставки воды.	Здания и сооружения, водозаборов, в том числе скважин, станций водоподготовки, насосных станций, водонапорных башен, резервуаров, водопроводов.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Площадки для отдыха, участки озеленения.

				Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
4.9	1. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.

И-2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водоотводящими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 15

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.1	1. Коммунальное обслуживание (отведение стоков)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков,	Здания и сооружения очистных сооружений всех видов, канализационных насосных станций, камер гашения напора, сливных станций.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с

				размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
4.9	1. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.

И-3. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки электрообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 16

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.1	1. Коммунальное обслуживание (электроснабжение)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: электроснабжения территорий,	Здания и сооружения генерирующих объектов, трансформаторных подстанций, опор линий электропередач.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. газары специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в

				соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
4.9	1. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.

И-4. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки газообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями

Таблица 17

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.1	1. Коммунальное обслуживание (газоснабжение)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: газоснабжения территорий.	Здания и сооружения газораспределительных станций, газгольдеров, резервуарных и баллонных установок, газонаполнительных станций газорегуляторных пунктов (ГРП) и установок (ГРУ).	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для

				сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
4.9	1. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.

И-5. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки теплообеспечивающих предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 18

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основному
3.1	1. Коммунальное обслуживание (теплоснабжение)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: теплоснабжения территорий.	Здания и сооружения котельных и иных теплогенерирующих объектов, тепловых пунктов и бойлерных.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов;

				хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
4.9	1. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры.

T-1. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки.

Таблица 19

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные объекты, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
7.1	1. Железнодорожный транспорт	Размещение объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки.	Железнодорожные путей; здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха, участки озеленения. Подъездные пути. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта водоотведения; контейнерные площадки.

			предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок), иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
7.2	1. Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров.	Здания, сооружения и территории автовокзалов, автостанций, остановочных пунктов.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

6.9	2. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов.	Здания, сооружения и территории складов, складских площадок за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов	<p><u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН</p>
4.9	3. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств.	Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей	<p><u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.</p>
4.4	4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты.	<p><u>В границах участка объекта капитального строительства.</u> Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии</p>

				с требованием СанПиН
--	--	--	--	----------------------

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 20:

Таблица 20

вид использования	участок			Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²		коэф. застройки		Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
Основные виды разрешённого использования									
1. Железнодорожный транспорт	10000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиномест.
Условно разрешённые виды использования									
1. Автомобильный транспорт	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиномест
2. Склады	500		Не более 0,7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место			Не нормируется	1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании,

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройк и	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота	
	мин.	макс.			мин	макс			
									но не менее 2 м/м.
3. Обслуживание автотранспорта	200		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место	Автозаправочные станции, с наличием не более 2-х топливораздаточных колонок Станции обслуживания автомобилей с количеством постов не более 2-х.	Не нормируется		Не менее 1 машиноместа для специального транспорта
4. Магазины	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Площадь торгового зала не более 500 м2	Не более 2-х этажей		1 машино- место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения и иных объектов.

Таблица 21

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные объекты, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
7.2	1. Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Здания и сооружения, остановочных пунктов, постов органов внутренних дел, стоянки автомобильного транспорта, в том числе большегрузного, депо (автопарки) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, здания и сооружения, обеспечивающие работу транспортных средств. Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта автомобильного транспорта; контейнерные площадки.
4.9.1	2. Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	Здания, сооружения и территории автозаправочных станций (бензиновых, газовых); магазинов сопутствующей	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями

			торговли, общественного питания, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
				<u>В границах зоны, планировочного элемента</u> Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН. Санитарные разрывы.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
6.9	1. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов.	Здания, сооружения и территории складов, складских площадок за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 22:

Таблица 22

вид использования	участок		коэфф. застройки и	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
Основные виды разрешённого использования									
1. Автомобильный транспорт	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиномест	
2. Объекты придорожного сервиса	500		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 2 машиномест	
Условно разрешённые виды использования									
1. Склады	500		Не более 0,7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 2 м/м.	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть

осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

КС. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Таблица 23

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
3.1	1. Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: очистки и уборки территорий и объектов недвижимости	Здания, сооружения и территории стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
4.9	2. Обслуживание автотранспорта	Размещение объектов хранения и обслуживания автотранспорта	Здания, сооружения и территории постоянных	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания,

			или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
6.6	3. Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение территорий промышленных предприятий. Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов.	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
6.9	4. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Здания, сооружения и территории промышленных баз,	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты,

		исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов,	складов, погрузочных терминалов, не требующие устройства санитарно-защитных зон.	конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым	Предельные параметры
3.3	1. Бытовое обслуживание	Размещение встроенных, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов, предназначенных для оказания населению бытовых услуг.	Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений мастерских мелкого ремонта, парикмахерских.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

КС-5. Коммунально-складская зона. (подзона V класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 50 метров.

Таблица 24

Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
Виды разрешённого использования, поименованные в основных видах коммунально-складской зоны.	Размещение объектов в соответствии с основными видами разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным, в соответствии с основным видом

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 25:

Таблица 25

вид использования	участок		Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.						
Основные виды разрешённого использования								
1. Коммунальное обслуживание	1000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 машиномест.
2. Обслуживание автотранспорта	600	1000	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		коэфф. застройки	Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²				Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.							
				линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м				на работающих, но не менее 3 машиномест	5
3. Строительная промышленность	5000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на работающих, но не менее 5 машиномест.	5
4. Склады	5000		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место		Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на работающих, но не менее 5 машиномест.	5
Условно разрешённые виды использования									
5. Бытовое обслуживание	500		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб место		Не нормируется	1 машиноместо временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машиноместо на 5 рабочих мест,	

вид использования	участок		Отступы от границ	объект			Иные показатели	
	размер, м ²			Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота		
	мин.	макс.						
								но не менее 3

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
 - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
 - соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона

В границах зон сельскохозяйственного использования устанавливаются градостроительные регламенты для территорий сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), а так же для территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения в том числе в границах земель сельскохозяйственного назначения.

СХ-1. Зона размещения с/х предприятий

Таблица 26

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
1.8	1. Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов. Производство и использование племенной продукции (материала)	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (фермы, загоны, кошары, склады и т.д.).	<u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.

				<p><u>На участке объекта за границами населённого пункта</u> Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности.</p>
1.10	2. Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (в том числе фермы, птичники, склады и т.д.), производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p>	<p><u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.</p> <p><u>На участке объекта за границами населённого пункта</u> Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие</p>

				осуществление деятельности.
1.11	3. Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (фермы, свинарники, загоны, склады и т.д.), производства, хранения и первичной переработки продукции;	<p><u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.</p> <p><u>На участке объекта за границами населённого пункта</u> Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности.</p>
1.18	4. Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение территорий и объектов, используемого для обслуживания сельскохозяйственной техники и ведения сельского хозяйства	Здания, сооружения и территории машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха, участки озеленения.

			техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.
1.15	5. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение объектов и территорий, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, элеваторов, складов, консервных, комбикормовых заводов, и т.д.	<p><u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.</p> <p><u>На участке объекта за границами населённого</u></p>

				пункта Автомобильные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности.
1.12	6. 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.	<u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Площадки для отдыха персонала. Автомобильные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов. <u>На участке объекта за границами населённого пункта</u> Автомобильные подъезды.
	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым
3.10	1. Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Автомобильные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов;

				объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
13.1	2. Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	Некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	<u>В границах участка объекта</u> Автодорожные подъезды.

– **Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения**

Территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1. Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков

1. Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания условий комфортного посещения лесных территорий.

Таблица 27

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, объекты благоустройства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
5.0	1. 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:	Устройства для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, терренкуры, теннисные корты, поля и площадки для спортивных игр, лыжные и вело- трассы, спортивные сооружения, спортивные залы, спортивные базы, трамплины, лыжные базы, пункты проката инвентаря, яхт клубы, водные станции причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. Тропы и дорожки, беседки, навесы, скамейки, щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Обустроенные места охоты и рыбалки,	<u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые и хозяйственные здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность. в том числе осуществление необходимых земляных работ и

			в том числе дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы; Поля для игры в гольф или осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи, не предусматривающих устройство трибун.	строительство вспомогательных сооружений.
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, благоустройства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
Не подлежат установлению				

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 28:

Таблица 28

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		объект					Иные показатели	
	размер, м ²	коэфф. застройки и	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота		
мин.				макс.	мин				
Основные виды разрешённого использования									
1. Отдых (рекреация)	10000			Не нормируется		Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, но не менее 5 м/м	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

P-2. Зона городских парков, скверов, садов

Таблица 29

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
5.0	1. Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия физической культурой, пешими прогулками, отдыха, наблюдения за природой, играми и развлечениями:	Устройство площадок для занятия физкультурой (спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, лыжные и вело- трассы, лыжные базы, пункты проката инвентаря), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов отдыха и хранения соответствующего инвентаря); - устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	<u>На участке объекта в границах населённого пункта</u> Административно-бытовые и хозяйственные здания в соответствии с назначением территории. Площадки для отдыха персонала. Автомобильные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность, в том числе осуществление необходимых земляных работ и строительство вспомогательных сооружений.
4.6	2. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Встроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятия общественного	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями

			питания;	нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
4.4	1. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны),	Отдельно стоящие или встроенно- пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптечные пункты.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.6	2. Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры	Отдельно стоящие, встроенно- пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; устройство площадок для празднеств и гуляний.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.2	3. Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	Размещение клубов по интересам.	<u>В границах участка объекта</u> Площадки для отдыха,

		предназначенных для оказания гражданам социальной помощи		участки озеленения, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора**; открытые и закрытые (подземные/полуподземные) автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требованиями СанПиН;
<p>Примечание: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;</p> <p>В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви); 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. 				

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 30:

Таблица 30

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	участок		объект					Иные показатели	
	размер, м ²	коэфф. застройк и	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота		
мин				макс	мин				
Основные виды разрешённого использования									
1. Отдых (рекреация)	1000			Не нормируется		Не нормируется		1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, но не менее 5 м/м	
2. Общественное питание	300	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м		Не более 100 посадочных мест	Не более 3 этажей		1 машино-место на 10 посадочных мест, но не менее 2-х	
Условно разрешённые виды использования									
1. Магазины	600	Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб/место	Площадь торгового зала не более 500 м ²	Не более 2-х этажей		1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест	

вид использования	участок		объект					Иные показатели	
	размер, м ²	коэф. застройки	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)	Этажность	высота			
объект	мин.	макс.		мин	макс				
2. Культурное развитие	600		Не более 0.7	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5	
3. Социальное обслуживание	1000		Не более 0,5	От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. От границ соседних участков не менее 6 м	1 раб.место		Не нормируется	1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, 1 машино-место на 5 посетителей но не менее 5	

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
 - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

С. Зона специального назначения

Таблица 31

Код	Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
12.2	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения. Размещение соответствующих ультовых сооружений	Кладбища, крематории; размещение соответствующих культовых сооружений (часовни, церкви и т.д.)	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта. Контейнерные площадки для сбора мусора.
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	Скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения. Автомобильные подъезды.

		отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов	бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы;	Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.
				<u>В границах зоны (планировочного элемента)</u> Общественные туалеты
Код	Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов,	Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов,	<u>В границах участка объекта</u> Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 32:

Таблица 32

ВИД использования	участок		объект					Иные показатели	
	размер	коэф. застройк и	Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажнос ть	высота		
мин.				макс.	мин				
Основные виды разрешённого использования									
1. Ритуальная деятельность	0,05га	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется		Не нормируется	Временные автостоянки в соответствии с требованиями градостроительного проектирования, но не менее чем на 2 машиноместа	

С (В). Зона специального назначения (ведомственная)

Таблица 33

Основные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным
1. Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой	Здания, сооружения и территории колонии Главного управления исполнения наказания, тюрьмы	<u>В границах участка объекта</u> Ведомственные жилые дома и общежития; склады; объекты

	<p>готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>СИЗО;</p> <p>учебные центры и базы;</p> <p>отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов районных и городских;</p> <p>базы и учебные центры Вооруженных Сил Российской Федерации, Министерства чрезвычайных ситуаций РФ;</p> <p>военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>пожарных депо.</p>	<p>культуры;</p> <p>культовые объекты; мемориальные объекты;</p> <p>Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения.</p> <p>Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта.</p> <p>Контейнерные площадки для сбора мусора.</p>
Условно разрешённые виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования	Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым

Не подлежат установлению

Примечания.

Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.

Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица 34

вид использования	участок		Объект капитального строительства					Иные показатели	
	размер		Отступы от границ	Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)		Этажность	высота		
	мин.	макс.		мин	макс				
Основные виды разрешённого использования									
1. Обеспечение внутреннего правопорядка				От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м	1 раб.место			Не нормируется	Не менее 1 машиноместа на 5 работающих, но не менее 5 машиномест.

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:
 - наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
 - соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

Статья 49. Иные зоны.

ЗОП. Зона общего пользования

1. Зона общего пользования предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов. Зоны общего пользования назначаются в границах территорий, для которых не утверждены проекты планировки.

2. Градостроительный регламент для зон общего пользования не устанавливается.

3. В границах зон общего пользования допускается размещение нестационарных торговых объектов, за исключением зон общего пользования на центральных улицах города Камышлов.

Глава 17. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 50. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, представлен в нижеприведенной таблице

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 33.

Таблица 35

№п/п	Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории
1	2
1.	Санитарно-защитные зоны: нормативная санитарно-защитная зона, санитарно-защитная зона железной дороги
2.	Минимальное расстояние от бровки земляного полотна автомобильной дороги до застройки
3.	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
4.	Охранная зона объектов газоснабжения
	Охранная зона теплопровода
5.	Минимально расстояние от газопровода
6.	Зона санитарной охраны I пояса источников питьевого водоснабжения
7.	Зона санитарной охраны II пояса источников питьевого водоснабжения
8.	Зона санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения
9.	Береговая полоса
10.	Прибрежная защитная полоса
11.	Водоохранная зона
	Минимальное расстояние до застройки

Статья 51. Градостроительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны

Зона ограничений по видам использования в границах возможного установления санитарно-защитных зон устанавливается вокруг территории действующих предприятий и объектов, потенциально опасных по экологическим и санитарным параметрам, для которых размер санитарно-защитной зоны не установлен надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ограничения по видам использования действуют до момента установления СЗЗ или решения вопроса об отсутствии опасности производства по экологическим и санитарным параметрам надлежащим порядком.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях возможного установления санитарно-защитных зонах производственных и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования объектов - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах возможного установления санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей, в том числе общежития, строительство и реконструкция жилых зданий;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего и специального пользования;

- спортивные сооружения;

- объекты озеленения общего пользования парки;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний:

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания административного назначения;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;
- магазины и общественного питания в том числе киоски и павильоны;
- площадки и сооружения для хранения индивидуального транспорта с количеством машино-мест не более 50.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;
- объекты пожарной охраны.

Минимальное расстояние от бровки земляного полотна автомобильной дороги до застройки

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но 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.

Охранная зона энергообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры

Назначение данной зоны – обеспечение безопасных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (РД 34.02.201-91);
- Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 20.05.2003 №187;
- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 №554;
- Постановление правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Рекомендуется:

- 1) воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше размещать за пределами селитебной территории;
- 2) при реконструкции городов предусматривать вынос за пределы селитебной территории существующих воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ или замену воздушных линий кабелями.

В границах охранных зон линий электропередачи допускается размещение:

- 1) гаражей, стоянок автомобилей (технические требования по размещению изложены в Инструкции РД 34 02.201-91);
- 2) огородов;
- 3) земельных участков коллективных садов;

4) допускается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос любых зданий и сооружений с письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся указанные сети.

В охранных зонах запрещается:

1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

5) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Охранные зоны, минимально допустимое расстояние магистрального газопровода

1. Назначение – обеспечение нормальных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения магистральных газопроводов и их объектов, а также защита населения от взрыво- и пожароопасности при аварийных ситуациях.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*);

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная версия СНиП 2.05.06-85*);

- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9 заместителем министра топлива и энергетики России 29.04.1992.

Зоны санитарной охраны I, II, III пояса подземных источников водоснабжения

1. Назначение зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены; сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10;

- Закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.07. 2000 №554);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения:

Охранными зонами водозаборных сооружений – зонами санитарной охраны (ЗСО) определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон:

1) в пределах зон санитарной охраны первого пояса (ЗСО-1) запрещается:

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

- посадка высокоствольных деревьев;

- выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод);

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений;

- в пределах зон санитарной охраны второго пояса (ЗСО-2) запрещается:

- размещение кладбищ, 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 и реконструкции;

2) в пределах зон санитарной охраны второго и третьего поясов (ЗСО-2 и ЗСО-3) запрещается:

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

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

Водоохранная зона рек и водоемов

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в данной зоне:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды»;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации.

3. Ограничения

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах 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 №2395-1 «О недрах»).

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

Прибрежная защитная полоса, береговая полоса

В границах прибрежно-защитных зон запрещается:

1) все ограничения, указанные для водоохранной зоны рек и водоемов;

2) запрещается дополнительно:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Береговая полоса предназначена для общего пользования, строительство запрещено.

Минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежно-защитные зоны, береговые полосы рек, других водных объектов города Камышлов приведены в таблице 41.

Водоохранные и прибрежно-защитные зоны, береговые полосы

Таблица 36

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоохранная зона, минимальная, м	Прибрежно-защитная зона полоса, минимальная, м	Береговая полоса, м
1	2	3	4	5
1.	Река Пышма	100	35	20

Санитарно-защитная полоса водоводов

1. Назначение – санитарная охрана от загрязнения водопроводных сооружений и водоводов, а также территорий, на которых они расположены.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны, источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110 - 02»;

- Закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 №554;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Ограничения:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) 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.

3) все ограничения, указанные для СЗЗ предприятий данного типа.

Дополнение к регламентам по СЗЗ:

1) в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

2) СЗЗ для предприятий IV, V классов должна иметь максимальное озеленение - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих СЗЗ 1000 метров и более - не менее 40% территории СЗЗ с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

3) СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Глава 18. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 52. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ).

Статья 53. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Приложение № 1

к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Перечень документов, используемых при применении Правил

I. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. От 07.03.2017).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ («Российская газета», 2001, 30 октября, № 211-212).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ («Российская газета», 2005, 12 января, № 1).
4. Часть 1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ («Российская газета», 1994, 8 декабря, № 238-239).
5. Часть 2 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Российская газета», 1996, 6, 7, 8 февраля, №№ 23, 24, 25).
6. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ («Российская газета», 2006, 8 июня, № 121).
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ («Российская газета» 2006, 8 декабря, № 277).
8. Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» («Российская газета», 1999, 19 октября, № 206).
9. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).
11. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2001, 30 октября, № 211-212).
12. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2005, 12 января, № 1).
13. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» («Российская газета», 2002, 31 декабря, № 245).
14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Российская газета», 2008, 1 августа, № 163).
15. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Российская газета», 2007, 1 августа, № 165).
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» («Российская газета», 1999, 6 апреля, № 64-65).
16. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» («Российская газета», 1995, 22 марта, № 57).

17. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» («Российская газета», 2002, 12 января, № 6).
18. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Российская газета», 2002, 29 июня, № 116-117).
19. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российской газета», 2007, 14 ноября № 254).
20. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» («Российская газета», 2001, 23 июня, № 118-119).
21. Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Российская газета», 1998, 23 апреля, № 79).
22. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).
23. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Российская газета», 2002, 27 июля, № 137).
24. Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ «О геодезии и картографии» («Российская газета», 1996, 13 января № 1).
25. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» («Российская газета», 2003, 10 июля, № 135).
26. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Российская газета», 1997, 30 июля, № 145).
27. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 14, ст. 1691).
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2 «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны» (Собрании законодательства Российской Федерации, 2010, № 3, ст. 335).
29. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 « Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 18 ст. 2053).
30. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 26 ст. 2847).
31. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» («Российская газета», 2011, 8 июня, № 122).
32. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» («Российская газета», 2008, 30 июля, № 160).
34. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» («Российская газета», 2008, 27 февраля, № 41).
35. Постановление Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» («Российская газета», 2007, 15 марта, № 52).
36. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Российская газета», 2005, 7 декабря, № 275).
37. Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, №7, ст. 774).
38. Постановление Правительства Российской Федерации от 9.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 29 июня, № 138).
39. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).
40. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 г. № 702 «Об утверждении правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 30 ноября, № 269).
41. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 35, ст. 4326).
42. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2870).
43. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 16, ст. 1709).
44. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» («Российская газета», 21 ноября, № 221).
45. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 120 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» («Российская газета», 2006, 16 ноября, № 257).
46. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 121 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов).
47. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 3.08.2007 г. № 86 «Об утверждении порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления».

48. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 12.08.2006 г. № 222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» («Российская газета», 2006, 22 сентября, № 212).

49. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 17.10.2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений» («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

50. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 г. № П/307 (Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений) («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

51. Приказ Федеральной службы лесного хозяйства России от 10.03.2000 г. № 43 «Об утверждении методики экономической оценки лесов» («Экологический вестник России» 2002, № 4).

52. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2007, № 13).

53. Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 г. № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков» («Экспресс-закон», 2002 г., № 21).

54. Устав Свердловской области («Областная газета», 1994, 16 декабря, № 137).

55. Закон Свердловской области от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» («Областная газета», 1995, 14 ноября, № 122).

56. Закон Свердловской области «О схеме территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2006, 14 декабря, № 420-422).

57. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 г. № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 23 октября, № 358-359).

58. Закон Свердловской области от 12 июля 2007 г. № 85-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 17 июля, № 232-249).

59. Закон Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 121-ОЗ «О документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования» («Областная газета», 2007, 31 октября, № 370-375).

60. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 г. № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Областная газета», 2004, 10 июля, № 181-182).

61. Закон Свердловской области от 20 февраля 2009 г. № 5-ОЗ «О подготовке и принятии решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков на территории Свердловской области» («Областная газета», 2009, 25 февраля, № 51-52).

62. Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (Собрании законодательства Свердловской области, 2004, № 5-1 ст. 308).

63. Закон Свердловской области от 25 декабря 2006 г. № 102-ОЗ «О предельной численности лиц, зарегистрированных на части территории населенного пункта, в котором проводятся публичные слушания по проекту генерального плана поселения или

генерального плана городского округа, в случае разделения его территории на части» («Областная газета», 2006, 27 декабря, № 441-442).

64. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений (Собрании законодательства Свердловской области, 2008, № 4-2, ст. 536).

65. Постановление Правительства Свердловской области от 14.02.2006 г. № 130-ПП «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент» («Областная газета», 2006, 22 февраля, № 50-51).

66. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2009, 16 сентября, № 272-274).

67. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» («Областная газета», 2010, 30 апреля, № 147-149).

68. Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2011 г. № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2011, 08 апреля, № 112-114).

69. Постановление Правительства Свердловской области от 8.07.2005 г. № 543-ПП «Об организации работы по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка» («Областная газета», 2005, 15 июля, № 210-211).

70. Постановление Правительства Свердловской области от 02.03.2006 г. № 181-ПП « Об организации проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и государственной экспертизы проектной документации на территории Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2006, № 3, ст. 312).

71. Постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 г. № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2001, № 1, ст. 127).

72. Устав Калиновского сельского поселения (Принят решением Думы МО «Калиновское сельское поселение» от 13.12.2005 года № 5.

73. Решение Думы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение от 23.06.2009 г. № 167 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки. Порядок применения и внесения изменений».

74. Решение Думы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение от 19.11.2009 г. № 9 «Об утверждении структуры и состава Генерального плана муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

75. Постановление главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение от 22.10.2010 г. № 135 «О внесении изменений в Муниципальную Комплексную Программу «Реконструкция, модернизация жилищно - коммунального хозяйства и строительство жилья на территории МО Калиновского сельского поселения на 2010-2012 г.».

76. Распоряжение главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение от 22.02.2011 г. № 21 «О подготовке комплексного проекта градостроительного развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

**Нормативно-технические документы федеральных органов
исполнительной власти**

1. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 820).
2. Строительные нормы и правила СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (утверждены постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 г. № 78).
3. Свод правил СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 г. № 778).
4. Свод правил СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные» (утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 г. № 789).
5. Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утверждены приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2010 г. № 849).
6. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).
7. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).
8. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан» (одобрен Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике (протокол секции градостроительства, инфраструктуры территориального развития и застройки села НТС от 19.08.1997 г. № 23-11/3).
9. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74).
10. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2008 г. № 25).
11. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. № 10).