	БЮЛЛЕТЕНЬ	Учредитель: Совет депутатов Сушанского сельского поселения 12 апреля 2023 года № 16
---	-----------	---

Официальный вестник Сушанского сельского поселения

Официальный вестник Сушанского сельского поселения	НАШ АДРЕС: 174420, Боровичский район д. Коегоща, ул. Центральная д.18а	ТЕЛЕФОНЫ: редактора – 49-951	Тираж 2 экз. Подписано в печать 12.04.2023 Бесплатно	Главный редактор Заместитель Главы администрации сельского поселения Н.В.Новикова
---	--	------------------------------------	---	--

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Решение Совета депутатов Сушанского сельского поселения четвертого созыва от 07.04.2023 №162 «О внесении изменений в Правила землепользовании и застройки Сушанского сельского поселения»

Решение Совета депутатов Сушанского сельского поселения четвертого созыва от 07.04.2023 №162 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сушанского сельского поселения»

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Сушанского сельского поселения №42 от 09.08.2010 г. «Положения о порядке рассмотрения и согласования Администрацией Сушанского сельского поселения проектов документов территориального планирования»

Совет депутатов Сушанского сельского поселения четвёртого созыва РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Сушанского сельского поселения.

2. Направить решение Совета депутатов Сушанского сельского поселения от 07.04.2023 года № 162 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сушанского сельского поселения» в Администрацию Боровичского муниципального района.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник Сушанского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу в течение 10 дней с момента опубликования.

Глава сельского поселения

С.А.Кузяков

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СУШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сушанское сельское поселение» Боровичского муниципального района Новгородской области входят:

1. Текстовая часть в составе:

- Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Оглавление

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	7
ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования.....	7
Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.....	7
Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории	10
Статья 3. Сведения о границах территориальных зон.....	11
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
ГЛАВА II. Градостроительные регламенты	12
Статья 4. Состав градостроительного регламента.....	12
Статья 5. Градостроительные регламенты территориальных зон	13
5.1. Вспомогательные виды разрешенного использования	13
5.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)	16
5.3. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД).....	22
5.4. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О).....	27
5.5. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры(И)	31
5.6. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)	33
5.7. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)	36
5.8. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)	39
5.9. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХ3)	43
5.10. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)	46
5.11. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1).....	49
5.12. Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ)	51
Статья 6. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	55
Статья 7. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	55
Статья 8. Территории фактического или планируемого использования земель	57
ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	
строительства	59
Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	
строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	59
9.1. Общие положения	59
9.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов.....	61
9.3. Иные охраняемые зоны	64
9.4. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения.....	64
9.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....	66
9.6. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.....	68
9.7. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	69
9.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	70
9.9. Границы особо охраняемых природных территорий.....	71
9.10. Границы территорий объектов культурного наследия	1
ГЛАВА IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и	
расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
таких объектов для населения	10

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования

Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 8 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
О	Зона общественной застройки (О)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)
КС	Зона коммунально-складских объектов (КС)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3)
РЗ	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)
ОБ	Зона объектов обороны и безопасности (ОБ)

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех

территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)	Сушанское сп
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)	Сушанское сп
О	Зона общественной застройки (О)	Сушанское сп
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Сушанское сп
ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)	Сушанское сп
КС	Зона коммунально-складских объектов (КС)	Сушанское сп
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)	Сушанское сп
СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3)	Сушанское сп
РЗ	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)	Сушанское сп
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)	Сушанское сп
ОБ	Зона объектов обороны и безопасности (ОБ)	Сушанское сп

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуров границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуров границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

5. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

Индекс	Наименование
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Индекс	Наименование
ЛФ	Земли лесного фонда
ВО	Земли, покрытые поверхностными водами
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Сушанское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 9.1 статьи 9 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

Статья 3. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах, всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Формой графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. №650;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА II. Градостроительные регламенты

Статья 4. Состав градостроительного регламента

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне, если федеральным законом не установлено иное.

4. 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) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

6. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

7. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

8. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

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

Статья 5. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

5.1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов

капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомога- тельного вида разрешен- ного использо- вания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.1.1; 2.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1, 3.2,3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.4, 6.0, 6.3, 12.1	1 этаж/4,5 м	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2.1.1; 2.3, 2.5; 2.7.1	1 этаж	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5.2, 6.12	3 этажа	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	2.1.1; 2.5; 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7, 3,4	1 этаж	н.у.
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.2, 4.2, 4.8.1	н.у.	80%
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2.0	н.у.	80%
4.4	Магазины	2.1, 2.1.1, 2.5, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 3.10, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 7.2, 9.3	3 этажа	40%
4.6	Общественное питание	3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, , 7.2, 9.3	3 этажа	40%
4.9	Служебные гаражи	3.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4,	1 этаж	40%

Код вспомога тельного вида разрешен ного использо вания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Пределные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
		3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4	1 этаж/5 м	40%
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3	1 этаж/5 м	40%
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.2, 4.7, 5.2.1	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1	н.у.	н.у.

5.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов (с количеством блоков не более 10), в т.ч. с приквартирными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.3 (не более 2 блоков) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 25 м; с кодом 2.2, где более 2 блоков – 15 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 6 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 5 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов - не менее 50 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1,5 м. Материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами - не глухое, сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 400 макс. – 3000	3 этажа/15 м	а) 30 % при размере земельного участка 400 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 400 м ²	3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа/15 м	а) 30 % при размере земельного участка 500 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 500 м ²	3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 500 макс. – 4000	3 этажа	60%	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	3 этажа	80%	5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	25%	5
3.8	Общественное управление	н.у.	3 этажа	80%	5
3.8.1	Государственное управление	н.у.	3 этажа	н.у.	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	мин. – 500 макс. – н.у.	н.у.	80	5
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – 100 макс. – 400	н.у.	н.у.	1
13.2	Ведение садоводства	мин. – 400 макс. – 3000	3 этажа/15 м	а) 30 % при размере земельного участка 400 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 400 м ²	3
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1000 кв.м. без зу макс. – 200000 кв.м. с зу (на 1000 чел)	3 этажа/н.у.	60%	5
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 кв.м. без зу макс. – 200000 кв.м. с зу (на 1000 чел)	3 этажа/н.у.	60%	5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	мин. – 20 макс. – 100	1 этаж/4,5 м	н.у.	1
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 50 макс. – 3000	1 этаж/4,5 м	н.у.	5
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин. - 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	мин.-300 макс.- 10000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин.-300 макс.-10000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	мин.-300 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5

3.2.4	Общежития	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	мин.-100 макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин.-300 макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.7	Религиозное использование	мин.-500 макс.-5000	н.у.	80%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-300 макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
4.1	Деловое управление	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.4	Магазины	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.6	Общественное питание	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.7	Гостиничное обслуживание	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
5.0	Отдых (рекреация)	мин.-100 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
5.1	Спорт	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.3	Рынки	мин.-300 макс.-1000	3 этажа/н.у	60%	5
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных

технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.3. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные дома, гостиницы, общежития, подземные или многоэтажные гаражи.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные отступы от границ земельных участков с кодом 2.1.1 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров.

Минимальные расстояния между зданиями:

- от красной линии до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;
- для дошкольных и общеобразовательных организаций от красной линии до основного строения – 10 м;
- для медицинских организаций со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;
- расстояние между зданием медицинской организации со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;
- расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м, высотой 4 этажа – 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.4	Общежития	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	80%	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	обслуживание				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин.-500 макс.-50 000	3 этажа/н.у	25%	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин.-500 макс.-50 000	3 этажа/н.у	25%	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.7	Религиозное использование	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.8	Общественное управление	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.8.1	Государственное управление	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Мин.-300 Макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
4.1	Деловое управление	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	80%	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	(территории) общего пользования				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1	Спорт	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 400 макс. – 3000	3 этажа/15 м	60%	3
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 20000 (на 1000 чел)	3 этажа/15 м	60%	5
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа/15 м	60%	3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа/15 м	60%	5
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа/н.у	60%	5
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	мин.-500 макс.-10 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	мин.-500 макс.-10 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	80%	н.у.
4.3	Рынки	мин.-100 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9	Служебные гаражи	мин. – 30 макс. – 1000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	80%	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	80%	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Ритуальная деятельность	Мин.-50 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.4. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О)

Градостроительный регламент зон общественной застройки (О) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О.

Зоны общественной застройки предназначены для размещения объектов здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, культуры, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	мин.-500 макс.-30 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов-80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
				при размещении на земельном участке иных объектов-80%	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Мин.-500 Макс.-30 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	80%	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Мин.-500 Макс.-50 000	3 этажа/н.у	25%	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Мин.-500 Макс.-50 000	3 этажа/н.у	25%	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%.	5
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.8.1	Государственное управление	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Мин.-300 Макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
4.1	Деловое управление	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.3	Рынки	Мин.-100 Макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	80%	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 20000 (на 1000 чел)	3 этажа/ 15 м	60%	5
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	мин.-500 макс.-32 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	мин. – 30 макс. – 1000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%.	н.у.
5.1.7	Спортивные базы	мин.-500	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
		макс.-50 000			
6.8	Связь	н.у.	н.у.	80%.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.0	Производственная деятельность	мин.-500 макс.-10000	По проекту	60%	5

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.5. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры(И)

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, для выделения территорий, необходимых для технического обслуживания инженерных сооружений, коммуникаций и их охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций,	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	мин. – 30 макс. – 1000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
6.8	Связь	н.у.	н.у.	80%	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.6. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ПЗ.

Производственная зона установлена для обеспечения правовых условий формирования производственных и складских объектов IV класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной	мин.-500 макс.-10000	По проекту / не выше 20 м	60%	5
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
				обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	80%	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.9.3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	Мин.-100 Макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9	Служебные гаражи	Мин. – 30 Макс. – 5000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
6.0	Производственная деятельность	Мин.-500 Макс.-10000	По проекту	60%	5
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	50%	5
6.3	Легкая промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	70%	5
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	40%	5
6.4	Пищевая промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5
6.6	Строительная промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5
6.8	Связь	н.у.	н.у.	80%	н.у.
6.9	Склады	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	40%	5
6.12	Научно-производственная деятельность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.2.4	Общежития	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Мин.-500 Макс.-50000	3 этажа/н.у	60%	5
4.1	Деловое управление	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.7. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, объектов жилищно-коммунального хозяйства, размещение складских объектов, объектов транспорта (в частности, отдельно стоящие гаражи, гаражные комплексы, стоянки транспортных средств общего пользования и др.), объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимал ьные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин.-500 макс.-10000	По проекту / не выше 20 м	60%	5
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимал ьные отступы от границ земельного участка, м
				участке иных объектов- 80%	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	80 %	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.3	Рынки	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60 %	5
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9	Служебные гаражи	Мин. – 30 Макс. – 5000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
6.3	Легкая промышленность	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5
6.9	Склады	Мин.-500 Макс.-50000	По проекту	60%	5
6.9.1	Складские площадки	Мин.-500 Макс.-50000	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимал ьные отступы от границ земельного участка, м
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.13	Рыбоводство	мин.-500 макс.-10000	3 этажа/н.у	40%	5
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	мин.-300 макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
3.7	Религиозное использование	Мин.-300 Макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
3.10.2	Приюты для животных	Мин.-300 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиационный спорт				
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	80%	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.8. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственных назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зона объектов сельскохозяйственных назначения (СХ2) – предназначена для строительства и размещения машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.)

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.3	Овощеводство	Мин - 400 Макс - 5000	н.у.	15 % при размере земельного участка 400 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 400 кв.м.	5
1.5	Садоводство	Мин - 600 Макс - 5000	н.у.	15 % при размере земельного участка 600 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 600 кв.м.	5
1.8	Скотоводство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	60%	5
1.9	Звероводство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	60%	5
1.10	Птицеводство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	35%	5
1.11	Свиноводство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	50%	5
1.12	Пчеловодство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	30%	5
1.13	Рыбоводство	Мин - 1000 Макс - 10000	н.у.	30%	5
1.14	Научное обеспечение	мин - 1000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	сельского хозяйства	макс - 5000			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин - 1000 макс - 5000	н.у.	60%	5
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	мин - 1000 макс - 10000	н.у.	60%	5
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа/15 м	60%	3
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 50 макс. – 5000	1 этаж/4,5 м	н.у.	1
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин.- 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.- 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-300 макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная	мин.-300 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	деятельность				
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% – не менее 10%.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – 100 макс. – 400	н.у.	15 % при размере земельного участка 100 м ² и менее 10 % при размере земельного участка более 100 м ²	1
13.2	Ведение садоводства	мин. – 400 макс. – 3000	3	15 % при размере земельного участка 400 м ² и менее 10 % при размере земельного участка более 400 м ²	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.13	Рыбоводство	мин - 1000 макс - 10000	н.у.	30%	5
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	мин.-500 макс.-5000	н.у.	80%	5
3.10.2	Приюты для животных	мин.-500 макс.-10000	н.у.	80%	5
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиационный спорт				
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
6.9	Склады	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.9. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХЗ)

Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХЗ.

Зона сельскохозяйственного использования СХЗ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	мин - 400 макс - 30000	н.у.	15 % при размере земельного участка 400 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 400 кв.м.	5
1.3	Овощеводство	мин - 400 макс - 30000	н.у.	15 % при размере земельного участка 400 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 400 кв.м.	5
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	мин - 400 макс - 30000	н.у.	15 % при размере земельного участка 400 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 400 кв.м.	5
1.5	Садоводство	мин - 600 макс - 10000	н.у.	15 % при размере земельного участка 600 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
				более 600 кв.м.	
1.12	Пчеловодство	мин - 1000 макс - 10000	н.у.	30%	5
1.13	Рыбоводство	мин - 1000 макс - 10000	н.у.	30%	5
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	мин - 1000 макс - 5000	3 этажа/н.у	60%	5
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин - 400 макс - 30000	н.у.	15 % при размере земельного участка 400 кв.м. и менее 10 % при размере земельного участка более 400 кв.м.	5
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	60%	5
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин.- 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – 100 макс. – 400	н.у.	15 % при размере земельного участка 100 м ² и менее 10 % при размере земельного участка более 100 м ²	1
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	областях				
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склады	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.10. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)

Градостроительный регламент зон объектов отдыха и туризма (РЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом РЗ.

Зона объектов отдыха и туризма (РЗ) предназначена для объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта РЗ выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	80%	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.7	Спортивные базы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
9.2	Курортная деятельность	н.у.	3 этажа/н.у	60%	5
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	3 этажа/н.у	60%	5
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	1 этаж/5 м	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	1 этаж/5 м	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.4	Передвижное жилье	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.- 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
3.2.4	Общежития	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин.-300 макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	мин.-500 макс.-5000	н.у.	80%	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин.-500 макс.-5000	н.у.	80%	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	мин.-500 макс.-5000	н.у.	80%	5
4.4	Магазины	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.6	Общественное питание	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.7	Гостиничное обслуживание	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1	Спорт	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	25%	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	25%	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	25%	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиационный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	мин.-500 макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.11. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)

Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение и функционирование данных объектов может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	мин.- 300 макс. - 3000	3 этажа/н.у	40%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
н.у.					

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

5.12. Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ)

Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом (ОБ).

Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) предназначена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

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:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимал ьные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	при размещении только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; при размещении на земельном участке иных объектов- 80%	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	предоставление коммунальных услуг				
3.2.1	Дома социального обслуживания	Мин.-500 Макс.-30 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.2.3	Оказание услуг связи	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	80%	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Мин.-500 Макс.-50000	3 этажа/н.у	25%	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Мин.-500 Макс.-50000	3 этажа/н.у	25%	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Мин.-500 Макс.-30 000	н.у.	80%	5
3.8.1	Государственное управление	Мин.-500 Макс.-5000	н.у.	80%	5
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Мин.-300 Макс.-3000	3 этажа/н.у	80%	5
4.1	Деловое управление	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.3	Рынки	Мин.-100 Макс.-3000	3 этажа/н.у	60%	5
4.4	Магазины	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.6	Общественное питание	Мин.-500 Макс.-5000	3 этажа/н.у	80%	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Мин.-500 Макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
4.8.1	Развлекательные	н.у.	н.у.	80%	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимал ьные отступы от границ земельного о участка, м
	мероприятия				
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин.-500 макс.-10000	3 этажа/н.у	80%	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 20000 (на 1000 чел)	3 этажа/ 15 м	60%	5
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 30 макс. – 500	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	мин.-500 макс.-5000	3 этажа/н.у	60%	5
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	мин.-500 макс.-30 000	3 этажа/н.у	60%	5
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	мин. – 30 макс. – 10000	1 этаж/4,5 м	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	80%.	н.у.
5.1.7	Спортивные базы	мин.-500 макс.-50 000	3 этажа/н.у	60%	5
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 6. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

ЛО - земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешённого использования в любой территориальной зоне.

Статья 7. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, 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. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

ЛФ - земли лесного фонда.

К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается настоящим Кодексом и лесным законодательством.

ВО - земли, покрытых поверхностными водами.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К землям покрытыми поверхностными водами относятся: 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и д.р.); 2) водотоки (реки, ручьи, каналы); 3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); 4) болота; 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); 6) ледники, снежинки. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

СХ – сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственных угодий, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

ООПТ - земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 8. Территории фактического или планируемого использования земель

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

9.1. Общие положения

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

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев)

установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натуральных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

б) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны

предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натуральных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Сушанское сельское поселение» установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- иные охраняемые зоны;
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

9.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;

- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-I «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается 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:

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

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

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров,

составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

9.3. Иные охраняемые зоны

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков. (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 г. N 890).

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;

б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;

в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершения террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);

г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них. (Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»)

9.4. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

9.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных 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;

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

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

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

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

9.6. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

В соответствии с ч. 3 ст. 13 Федерального закона «О гидрометеорологической службе» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 утверждено Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Положение устанавливает порядок создания охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства.

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Частью 3 статьи 7.2 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение режима охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды и ее загрязнением.

9.7. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Порядок установления и правовой режим придорожных полос автомобильных дорог урегулированы в настоящее время статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Приказом Минтранса России от 13.01.2010 №43, а также Указом Президента РФ от 27.06.1998 №7274 применительно к придорожным полосам автомобильных дорог федерального значения. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

Ширина придорожной полосы:

Автомобильные дороги первой и второй категорий - 75 м;

Автомобильные дороги третьей и четвёртой категорий - 50 м;

Автомобильные дороги пятой категории - 25 м;

Подъездные дороги, соединяющие административные центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. чел. - 100 м;

Участки автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. чел. – 150м.

Существующие автомобильные дороги Сушанского сельского поселения представлены дорогами регионального или межмуниципального значения.

Перечень автомобильных дорог в границах муниципального образования «Сушанское сельское поселение»:

- автомобильная дорога 49 ОП МЗ 49Н-0234 п.Волгино -п.Шахтерский;

- автомобильная дорога 49 ОП МЗ 49Н-0223 Заречная -Нальцы - Низино 0+000 - 17+780;

- автомобильная дорога 49 ОП МЗ 49К-0208 Боровичи – Коегоща;

- автомобильная дорога 49 ОП МЗ 49К-13п24 подъезд «Дальний».

В границах придорожных полос устанавливаются следующие ограничения:

1. строительство, реконструкция в границах придорожных полос объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Такое согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению;

2. если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до её утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. В данном случае получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги не будет требоваться;

3. размещение инженерных коммуникаций допускается при наличии согласия владельца автомобильной дороги в письменной форме и разрешения на строительство.

9.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым

помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов размеры их санитарно-защитных зон, следующие:

- объекты I класса опасности – 1000 м;
- объекты II класса опасности – 500 м;
- объекты III класса опасности – 300 м;
- объекты IV класса опасности – 100 м;
- объекты V класса опасности – 50 м.

I этап - расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМИ и др.);

II этап – установленная (окончательная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

- предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по Новгородской области;
- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями;
- оценки риска здоровью населения.

9.9. Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (принят Государственной Думой 24.05.2002г., одобрен Советом Федерации 14.06.2002 г.), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства,

науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Особо охраняемые природные территории на территории Сушанского сельского поселения Боровичского муниципального района Новгородской области

№ п/п	Наименование объекта	Вид охранной зоны	Размер охранной зоны, м	Сведения о границах в Едином государственном реестре недвижимости
1	Памятник природы регионального назначения "Ботанико-геологический памятник - "Волгино"	Особо охраняемая природная территория	-	Не внесено

1. Памятник природы регионального назначения "Ботанико-геологический памятник - "Волгино"

На территории сельского поселения расположен памятник природы регионального значения "Ботанико-геологический памятник - "Волгино".

Памятник образован Распоряжением исполнительного комитета Новгородского областного Совета депутатов трудящихся от 23.09.1977 г. №631-р «Об охране диких животных и растений, находящихся на территории области».

Данный памятник создан в целях сохранения природного комплекса ручья «Глубокого».

Его значимость определяется:

1) интересной геологией памятника: ручей протекает в узкой оврагообразной долине глубиной до 12 метров, которая в устье открывается уникальным естественным обнажением двух геологических систем - каменноугольной и девонской, а также переходных слоев;

2) сосредоточением на территории ООПТ необыкновенного разнообразия видов травянистых растений;

3) наличием археологических памятников - двух холмов-могильников высотой 2 метра и 5 метров;

4) эстетической ценностью - ручей протягивается на 1100 метров вдоль правого берега Мсты, где открывается красивый вид на пойменные луга и реку.

Первая надпойменная терраса р. Мсты и узкая оврагообразная долина, глубиной до 12 м. Мезоклимат (местный климат) – Мстинский. Сквозной характер впадины сказывается на режиме ветра. Летом здесь увеличивается повторяемость северо-западных ветров, а зимой юго-восточных. При антициклонах воздух во впадине зимой сильно выхолаживается, здесь отмечаются самые сильные морозы в области. Летом впадина прогревается лучше, количество осадков меньше. Суммы активных температур 1800-

1900°. Безморозный период 120-125 дней. Число дней со снежным покровом 130-140.

Опасные климатические явления редки, это в основном ветры ураганной силы (скорости ветра более 20 м/с бывают раз в 10 лет). Летом при прохождении фронтов крайне редко, но бывают шквалы и смерчи.

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

- рубка леса;
- возведение построек.

В соответствии со ст. 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы. Рекомендованы основные запрещенные виды природопользования и хозяйственной деятельности в границах памятника природы (по установочным сведениям, НоВГУ, 1993 года):

- отвод земель под строительство и любые другие виды пользования, не соответствующие целям охраны, в том числе прокладка через территорию коммуникаций;
- добыча любых полезных ископаемых;
- все виды мелиоративных работ;
- нарушение гидрологического режима;
- засорение территории свалками, бытовыми и пищевыми отбросами, строительными остатками;
- сбор редких растений и их частей, препятствующий сохранению и воспроизводству растительных комплексов и редких видов.

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

Рекомендованы основные разрешенные виды природопользования и хозяйственной деятельности в границах памятника природы (по установочным сведениям, НоВГУ, 1993 года):

- сенокошение;
- научные исследования и экскурсии;
- эколого-познавательный туризм по разработанным маршрутам.

9.10. Границы территорий объектов культурного наследия

Согласно Федеральному Закону Российской Федерации от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – ФЗ № 73) (принят Государственной Думой 24.05.2002г., одобрен Советом Федерации 14.06.2002г.), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 ФЗ № 73, земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. Государственная историко-культурной экспертиза на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, и иных работ, осуществляется путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 ФЗ № 73. Заключение историко-культурной экспертизы предоставляется на рассмотрение в орган государственной охраны объектов культурного наследия и является основанием для принятия решения о возможности проведения указанных работ, а также для принятия иных решений, вытекающих из заключения историко-культурной экспертизы.

В соответствии со ст.5.1 ФЗ № 73, к действиям в границах территории объекта культурного наследия предъявляются следующие требования:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных,

мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст.34.1 ФЗ № 73, к действиям в отношении защитных зон объектов культурного наследия предъявляются следующие требования:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в п.2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 ФЗ № 73 требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

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

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных п.п. 3, 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

В соответствии со ст.35.1 ФЗ № 73 к действиям в отношении распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях предъявляются следующие требования:

1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

2. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 7 ст. 47.6 ФЗ № 73, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Требования п. 1 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73 работ по использованию лесов и иных работ установлены ст. 36 ФЗ № 73:

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 ФЗ № 73 работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 ФЗ № 73, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного

наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73 работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся в соответствии со ст. 45, 45.1. ФЗ № 73, особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия установлены ст. 47.1. – 50.1. ФЗ № 73.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Сушанского сельского поселения Боровичского муниципального района Новгородской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Современный адрес (местонахождение)	Датировка	Категория историко-культурного значения	Документ об отнесении к объектам культурного наследия
1	«Могила летчика, погибшего в бою с немецко-фашистскими захватчиками в период Великой Отечественной	-	1941-1945 гг.	Объект культурного наследия регионального значения	Решением облисполкома Новгородского Областного Совета народных Депутатов № 79 От 27.02.1978.

	войны 1941-1944 гг.»				
2	Усадебный дом с парком	-	XIX в.	Объект культурного наследия регионального значения	Постановление Администрации Новгородской области от 23.01.1997 № 21
3	Усадьба Вахтера Парк	-	XIX в.	Объект культурного наследия регионального значения	Постановление Администрации Новгородской области от 23.01.1997 № 21
4	Усадьба Вахтера: дом усадебный	-	XIX в.	Объект культурного наследия регионального значения	Постановление Администрации Новгородской области от 23.01.1997 № 21
5	Усадьба Вахтера: конюшня	-	XIX в.	Объект культурного наследия регионального значения	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140
6	Усадьба Вахтера: флигели	-	XIX в.	Объект культурного наследия регионального значения	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140
7	Сопка, VII-X вв.	-	VII-X	Объект федерального наследия	Постановление Администрации Новгородской области от 16.01.1997 № 12
8	Сопка	-	Не определена		Решение Исполнительного комитета Новгородского областного Совета народных депутатов от 17.07.1984 № 302
9	Группа из двух сопок	-		Объект федерального наследия	Решение Исполнительного комитета Новгородского областного Совета народных депутатов от

					17.07.1984 № 302
10	Поселение, кон. I тыс.н.э. – нач. II тыс. н.э.	-	кон. I тыс.н.э. – нач. II тыс. н.э.	Объект федерального наследия	Постановление Администрации Новгородской области от 16.01.1997 № 12
11	Курганная группа (6 насыпей), VI-IX вв.	-	VI-IX вв	Объект федерального наследия	Постановление Администрации Новгородской области от 16.01.1997 № 12
12	15 курганов	-	Не определена	Объект федерального наследия	Решение Исполнительного комитета Новгородского областного Совета народных депутатов от 17.07.1984 № 302
13	10 курганов	-	Не определена	Объект федерального наследия	Решение Исполнительного комитета Новгородского областного Совета народных депутатов от 17.07.1984 № 302
14	Группа из 3 насыпей	-	Не определена	Объект федерального наследия	Решение Исполнительного комитета Новгородского областного Совета народных депутатов от 17.07.1984 № 302
15	Стоянка I	-	III-II тыс. до н.э.	Выявленный объект культурного наследия	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140
16	Стоянка II	-	III-II тыс. до н.э.	Выявленный объект культурного наследия	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140
17	Стоянка III	-	III-II тыс. до н.э.	Выявленный объект культурного наследия	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140

18	Селище	-	VI-XV вв.	Выявленный объект культурного наследия	Приказ комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области от 11.03.3009 № 140
----	--------	---	-----------	---	--

ГЛАВА IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Сушанское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СУШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сушанское сельское поселение» Боровичского муниципального района Новгородской области входят:

1. Текстовая часть в составе:

- Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	14
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
ГЛАВА I. Общие положения	15
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	15
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	18
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	19
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки	20
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	20
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	20
Статья 6. Вопросы местного значения и полномочия органов местного самоуправления	20
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Боровичского муниципального района	21
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	22
Статья 9. Территориальные зоны.....	23
Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение	24
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ...	26
Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	27
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	31
Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории	31
Статья 15. Виды документации по планировке территории	33
ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	34
Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	34
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ...	35
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	35
Статья 18. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	35

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сушанское сельское поселение» Боровичского муниципального района Новгородской области (далее – Правила) - нормативный правовой акт муниципального образования «Боровичский муниципальный район» Новгородской области (далее – Боровичский муниципальный район), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Боровичского муниципального района, Уставом муниципального образования «Сушанское сельское поселение».

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования «Сушанское сельское поселение» (далее - муниципальное образование, поселение) с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

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

ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка вместо основного или условно разрешенного вида разрешенного использования не допускается. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми в силу их перечисления в составе градостроительных регламентов или в описании основного или условно разрешенного вида разрешенного использования в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков;

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки – постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии по подготовке Правил;

комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселения;

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

максимальный процент застройки – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%);

минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением;

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объекты капитального строительства – здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица;

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, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

публичные слушания, общественные обсуждения – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных

конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сушанское сельское поселение» Боровичского муниципального района Новгородской области имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Боровичского муниципального района. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Сушанское сельское поселение» (далее – муниципальное образование, поселение) систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами муниципальных образований «Боровичский муниципальный район», «Сушанское сельское поселение»;
- нормативами градостроительного проектирования;
- техническими регламентами;
- нормативными техническими документами.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Сушанское сельское поселение»

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления Боровичского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

– предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Вопросы местного значения и полномочия органов местного самоуправления

1. К вопросам местного значения в области землепользования и застройки, решаемым органами местного самоуправления района на территориях сельских поселений Боровичского муниципального района, относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;
- иные вопросы.

2. К полномочиям Думы Боровичского муниципального района Новгородской области в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение документов территориального планирования района, другой градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности района;
- контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления района полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;
- осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

3. Администрация Боровичского муниципального района Новгородской области (далее – Администрация) в области землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

- разрабатывает и вносит на утверждение Думы Боровичского муниципального района проекты документов территориального планирования, иной градостроительной документации и обеспечивает их реализацию;
- выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории района;
- осуществляет ведение информационных систем градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района;
- осуществляет резервирование и изъятие земельных участков в границах района для муниципальных нужд;
- осуществляет земельный контроль за использованием земель района;
- по согласованию с Главой района либо по решению Думы района предоставляет и изымает в порядке, установленном законодательством, земельные участки на территории района;
- обеспечивает выполнение работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального района, проводит открытый аукцион на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом;
- осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством, Уставом Боровичского муниципального района, решениями Думы Боровичского муниципального района.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Боровичского муниципального района

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Боровичского муниципального района Новгородской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Боровичского муниципального района», Порядком деятельности Комиссии, утвержденным Главой муниципального образования «Боровичский муниципальный район», настоящими Правилами.

3. Комиссия:

- рассматривает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит заключения по результатам рассмотрения предложений и заявлений по вопросам землепользования и застройки;
- готовит проекты постановлений о подготовке проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки;
- осуществляет проверку проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на соответствие их градостроительному законодательству;
- обеспечивает публикацию проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на официальном сайте Боровичского муниципального района;
- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- готовит заключения по результатам проведения публичных слушаний;
- запрашивает необходимую информацию;
- осуществляет иные полномочия.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

а) вид (виды) их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

б) размеры земельного участка не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

в) параметры застройки земельного участка или параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой вид (виды) разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства является запрещенным.

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии, с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Территориальные зоны

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

– планируемых изменений границ земель различных категорий;

– предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

– проектов зон охраны объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

– границам муниципальных образований;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

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

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

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

– видов территориальных зон;

– требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте 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;

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

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

– земель лесного фонда;

– земель, покрытых поверхностными водами;

– земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. 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.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

6. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

7. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном

[статьей 5.1](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их уполномоченному лицу.

7. На основании указанных в [части 6](#) настоящей статьи рекомендаций уполномоченное лицо в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое

отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

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

6. Уполномоченное лицо в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории

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

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

- планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом

Боровичского муниципального район, Уставом муниципального образования «Сушанское сельское поселение».

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:
 - проект планировки территории;
 - проект межевания территории.
2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
 - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами, техническими регламентами, сводами правил.
5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных в части 3 настоящей статьи.
6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

– проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с федеральным законодательством, Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом положений настоящей статьи.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила

землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территории, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения

федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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 Новгородской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органом местного самоуправления Сушанского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Новгородской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Новгородской областью решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Новгородская область), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов),

уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новгородской области, уполномоченный орган местного самоуправления Боровичского муниципального района направляют уполномоченному лицу требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

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

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

5. Уполномоченное лицо с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и

застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет уполномоченному лицу требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий

исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

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

Статья 18. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования могут отображаться, в том числе территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, могут указываться требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного

самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 указанной статьи.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяются;

2) объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

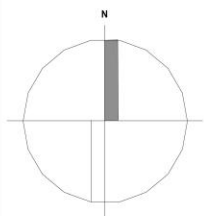
5) иных объектов, определенных Правительством РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ.

5. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

6. Основанием для отказа архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

7. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

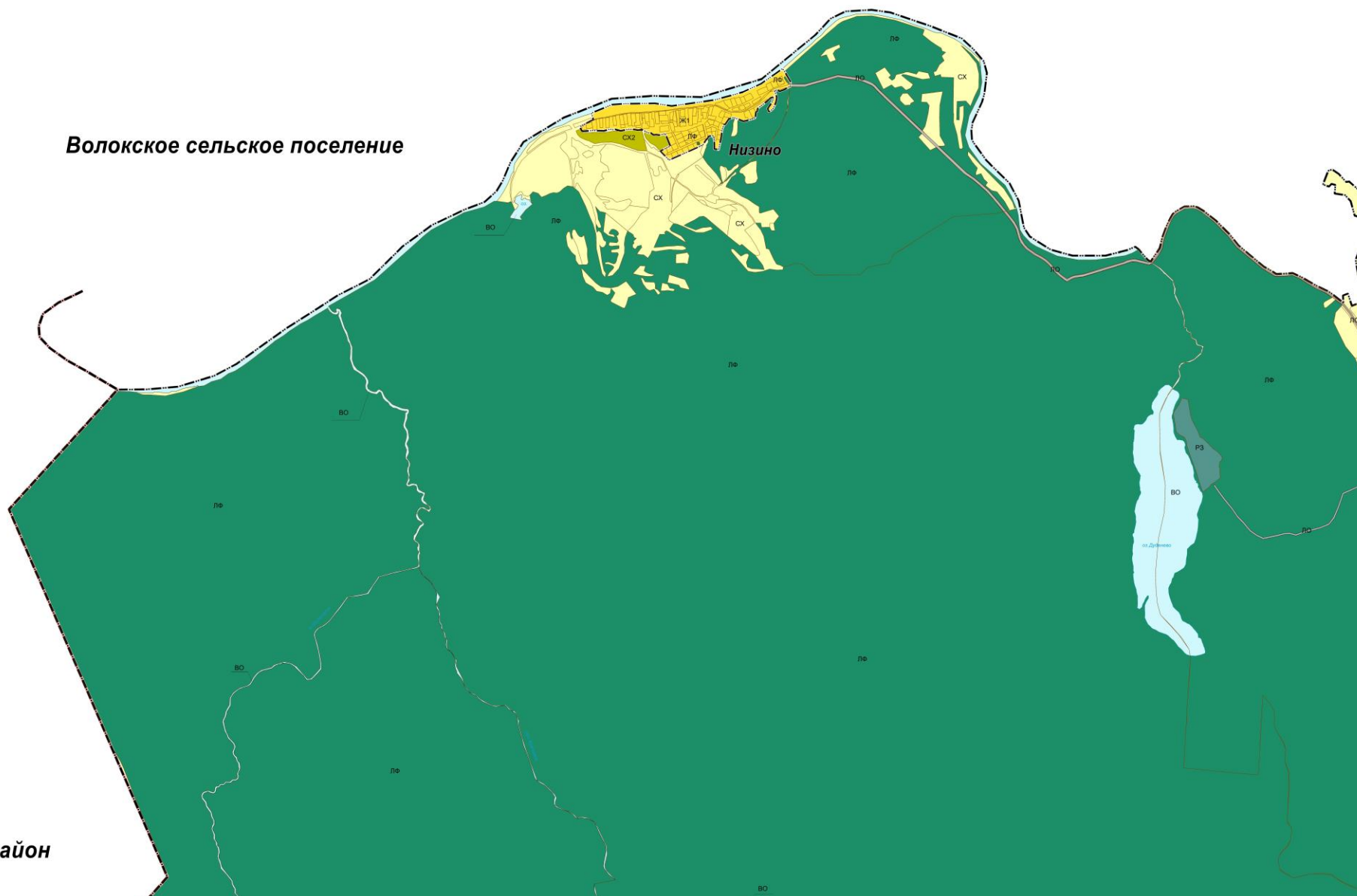
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СУШАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
М 1:10000**



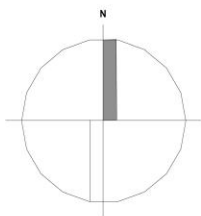
Волокское сельское поселение

Низино

Окуловский район



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СУШАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТИПОВ
М 1:10000**



Волокское сельское поселение

Низино

Окуловский район

