



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Сальского района Ростовской области

**Проект внесения изменений в правила  
землепользования и застройки городских и сельских  
поселений Сальского района Ростовской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Манычское сельское поселение**

**Текстовая часть**

**5591-ПЗЗ**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

2020



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №\_\_

**Проект внесения изменений в правила  
землепользования и застройки городских и сельских  
поселений Сальского района Ростовской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Манычское сельское поселение**

**Текстовая часть**

**5591-ПЗЗ**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошук

2020

## **Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

### **Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

- 1.1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.
- 1.2 Правовой статус и сфера действия Правил
- 1.3 Назначение и содержание Правил.
- 1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования.
- 1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений.
- 1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения.
- 1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.
- 1.8 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.
- 1.9 Ответственность за нарушение Правил.
- 1.10 Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки.
- 1.11 Полномочия администрации сельского поселения по вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности.
- 1.12 Полномочия администрации городского поселения в области землепользования и застройки.
- 1.13 Полномочия отдела архитектуры, градостроительной деятельности и сопровождения инвестиционных проектов администрации городского поселения.
- 1.14 Полномочия управления имуществом при администрации городского поселения.
- 1.15 Полномочия Комиссии для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

### **Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

- 2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.2 Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.4 Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

- 3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.
- 3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.
- 3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.
- 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.
- 3.5. Комплексное освоение территории
- 3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

#### **Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

- 4.1 Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.
- 4.2 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
- 4.3 Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
- 4.4 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
- 4.5 Особенности организации проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в них.

#### **Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

#### **Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

- 6.1 Виды зон градостроительных ограничений.
- 6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения.
- 6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.
- 6.4 Зоны действия публичных сервитутов.
- 6.5 Зоны особо охраняемых территорий поселения.
- 6.6 Планировочная организация территории поселения.
- 6.7 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.
- 6.8 Линии градостроительного регулирования.
- 6.9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 6.10 Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
- 6.11 Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства.
- 6.12 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон, зон индивидуального жилищного строительства, общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.
- 6.13 Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.
- 6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.
- 6.15 Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий.
- 6.16 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.
- 6.17 Основы землепользования в поселении.
- 6.18 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения.
- 6.19 Публичные сервитуты.
- 6.20 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

- 6.21 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей.
- 6.22 Муниципальный земельный контроль.
- 6.23 Основные принципы организации застройки территории поселения.
- 6.24 Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.
- 6.25 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.
- 6.26 Проектная документация объекта капитального строительства.
- 6.27 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.
- 6.28 Выдача разрешения на строительство.
- 6.29 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.
- 6.30 Разбивка осей зданий.
- 6.31 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.
- 6.32 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- 6.33 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.
- 6.34 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.
- 6.35 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.

## **Градостроительный регламент.**

### Приложение

- А. Сведения о границах территориальных зон.
- Б. Сведения о границах населенных пунктов.

# **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

## **ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

### **1.1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ростовской области, Сальского муниципального района, Манычского сельского поселения.

### **1.2 Правовой статус и сфера действия Правил**

Настоящие Правила подлежат применению на территории Манычского сельского поселения с находящимися в его составе населенными пунктами: поселок Степной Курган (центр), поселок Лужки, поселок Новостепной, поселок Новоярки, поселок Тальники закреплённые законом Ростовской области от 27.12.2004 № 233-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Сальский район» и муниципальных образований в его составе».

### **1.3 Назначение и содержание Правил.**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории поселения;
- 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.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

### **1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования.**

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития Поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

### **1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений.**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

### **1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения.**

На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- 1) Собранием депутатов Манычского сельского поселения;
- 2) председателем Собрания депутатов – главой Манычского сельского поселения;
- 3) Администрацией Манычского сельского поселения, ее структурным подразделением, уполномоченными в сфере имущественно-земельных отношений и градостроительной деятельности.
- 4) Администрацией Сальского городского поселения в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности
- 5) Отделом архитектуры, градостроительной деятельности и сопровождения инвестиционных проектов администрации городского поселения.
- 6) комиссией для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с федеральным законодательством и законами Ростовской области.

### **1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте в сети «Интернет».

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

### **1.8 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

Физические и юридические лица участвуют в принятии решений по следующим вопросам:

-участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

-обращаются в администрацию Манычского сельского поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

-являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

-осуществлять иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Порядок участия физических и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, федеральным законодательством и законами Ростовской области.

3. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **1.9 Ответственность за нарушение Правил.**

Ответственность за нарушение настоящих Правил влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

### **1.10 Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям Собрания депутатов сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов Манычского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) утверждение стратегии социально-экономического развития Манычского сельского поселения;

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

4) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления Манычского сельского поселения полномочий по решению вопросов местного значения;

5) утверждение правил благоустройства территории Манычского сельского поселения;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов сельского поселения Уставом поселения, решениями Собрания депутатов поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Полномочия председателя Собрания депутатов сельского поселения исполняет глава Манычского сельского поселения.

### **1.11 Полномочия администрации сельского поселения по вопросам имущественно-земельных отношений и градостроительной деятельности.**

1. К полномочиям администрации Манычского сельского поселения в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности относятся:

1) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов Манычского сельского поселения;

2) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Манычского сельского поселения;

3) утверждение правил благоустройства территории Манычского сельского поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории Манычского сельского поселения в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов Манычского сельского поселения;



4) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Манычского сельского поселения Уставом сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий администрации Манычского сельского поселения в области имущественно-земельных отношений и градостроительной деятельности Главой администрации Манычского сельского поселения издаются правовые акты в соответствии с предоставленными полномочиями.

### **1.12 Полномочия администрации городского поселения в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям администрации Сальского городского поселения в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности относятся:

1) утверждение правил благоустройства территории Сальского городского поселения, устанавливающих, в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечня работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

2) установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий;

3) организация благоустройства территории поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использование, охрану, защиту, воспроизводство городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов Сальского городского поселения;

4) разработка проектов генеральных планов Сальского городского поселения, правил землепользования и застройки;

5) утверждение подготовленную на основе генеральных планов Сальского городского поселения документацию по планировке территории;

6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Сальского городского поселения;

7) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Сальского городского поселения;

8) резервирование земли и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Сальского городского поселения для муниципальных нужд;

9) осуществление муниципального земельного контроля в границах Сальского городского поселения;

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Сальского городского поселения Уставом городского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий администрации Сальского городского поселения в области имущественно-земельных отношений и градостроительной деятельности Главой администрации Сальского городского поселения издаются правовые акты в соответствии с предоставленными полномочиями.

### **1.13 Полномочия отдела архитектуры, градостроительной деятельности и сопровождения инвестиционных проектов администрации городского поселения.**

1. Проводить контроль за строительством, реконструкцией, ремонтом объектов недвижимости в целях получения информации о выполнении субъектами градостроительной деятельности, требований архитектурно-градостроительной документации, государственных градостроительных нормативов и правил.

2. Направлять материалы о нарушении градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации в соответствующие органы для привлечения виновных лиц к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности.

3. Обращаться в соответствующие органы с предложениями о приостановлении строительства, осуществляемого с нарушением утвержденных проектов.

4. Организовывать конкурсы среди творческих коллективов на разработку архитектурной, градостроительной и проектной документации, программ, концепций.

5. Отказывать в согласовании проектной документации:

1) выполненной с нарушением архитектурно-планировочных заданий и действующих норм и правил;

2) разработанной лицом, не имеющим лицензии на право осуществления архитектурной деятельности, в других случаях, предусмотренных законом.

6. Привлекать экспертов и общественность при обсуждении важных архитектурных, градостроительных решений и проектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

7. Отклонять предложения по предварительному размещению объектов архитектуры, градостроительства и строительства, а также по предоставлению земельных участков, противоречащие утвержденной градостроительной документации.

8. Запрашивать от органов статистики, организаций и учреждений, независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности, необходимые статистические, кадастровые, плановые и отчетные данные по вопросам архитектуры, градостроительства, строительства, землепользования, создания и использования объектов недвижимости.

9 В случае выявления нарушений в области рекламы вправе направлять материалы о данных нарушениях в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области, органы прокуратуры, органы внутренних дел, суды для принятия мер в соответствии с законодательством.

#### **1.14 Полномочия управления имущественных отношений при администрации городского поселения.**

1) осуществляет от имени муниципального образования «Сальский район» функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками;

2) осуществляет контроль за поступлением в бюджет арендной платы за использование муниципального имущества и земельных участков;

3) обеспечивает защиту имущественных интересов муниципального образования «Сальский район» в части управления и распоряжения муниципальной собственностью;

4) осуществляет разработку прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции отраслевого органа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **1.15 Полномочия Комиссии для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Комиссия для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации городского поселения. Комиссия формируется на основании постановления главы Сальского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Приложением 1 «Порядок деятельности комиссии для проведения

публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселениях Сальского района» к решению собрания депутатов Сальского района от 26.05.2016.

2. Комиссия по вопросам землепользования и застройки создается в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий поселений Сальского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследования;
- 2) создания условий для планировки территорий 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;
- 5) реализации прав граждан, проживающих на территории муниципального образования, на благоприятные условия жизнедеятельности;
- 6) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное разрешение;
- 7) информирование общественности и обеспечение права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией Сальского района решений по вопросам землепользования и застройки.

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного управления, а также настоящим Положением.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с Администрациями поселений Сальского района.

5. Комиссия создается для рассмотрения следующих вопросов:

- 1) проектов генеральных планов поселений Сальского района и проектов внесения изменений в них;
- 2) проектов правил землепользования и застройки и проектов внесения изменений в них;
- 3) проектов документации по планировке территории и проектов внесения изменений в них;
- 4) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Сальского района. В состав Комиссии входят: председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии. Комиссию возглавляет председатель, который:

- 1) организует работу комиссии;
- 2) осуществляет общий контроль за реализацией принятых комиссией решений;
- 3) подписывает протоколы и заключения заседаний комиссии;
- 4) председатель комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя комиссии) руководит деятельностью Комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу комиссии, осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений;
- 5) периодичность заседаний Комиссии, место, дата и время заседаний определяются председателем комиссии в рабочем порядке по мере необходимости принятия решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

-каждый член комиссии участвует на заседаниях Комиссии лично (или представитель); решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии, принимаются после изучения представленных документов и их обсуждения на заседании.

7. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.

8. Принятые на заседании Комиссии решения вносятся в протокол. Протокол подписывается всем составом Комиссии, участвующим в заседании, и утверждается председателем комиссии.

9. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта или сообщения о назначении публичных слушаний, в течение указанного в сообщении срока заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию предложения по указанному в сообщении вопросу. Предложения могут быть направлены по почте для их передачи непосредственно в Комиссию по адресу: ул. Ленина, 42. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, обратного адреса и даты подготовки предложений. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и на магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат. Предложения, поступившие в Комиссию после указанного в сообщении срока, не рассматриваются.

10. Иные полномочия предусмотренные решением об утверждении порядка деятельности комиссии для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселениях Сальского района.

## **ПОЛОЖЕНИЕ 2.**

### **ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

#### **2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования - главные виды использования участка, использование которых, при условии соблюдения технических регламентов, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены.

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

#### **2.2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Условно разрешенные виды использования не относятся к основным видам использования, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок.

2. Условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

3. Со дня поступления в администрацию поселения 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 РФ, 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 РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4. 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 в комиссию:

- 1) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 3) схему расположения земельного участка.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью

5. Постановление с решением главы Сальского района публикуется в газете «Сальская степь».

6. Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей Сальского района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными к основным и условно разрешенным видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешенными видами использования участков.

2. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено.

### **2.4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 31.07.2015 N ОГ-Д23-10238 и письмом Росреестра от 17.01.2018 N 01-00357-ГЕ/18 «Об установлении или изменении границ территориальных зон» органы местного самоуправления устанавливают виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

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

2.1. Правообладатели земельных участков, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

Физическое и юридическое лицо, заинтересованное в изменении вида использования земельного участка и объекта капитального строительства с основного, условно разрешенного или вспомогательного на условно разрешенный вид использования, предусмотренный градостроительным регламентом, вправе выбрать такой вид использования и обратиться в комиссию за специальным разрешением на такое использование. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных и общественных обсуждениях. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные и общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Комиссия готовит заключение о результате публичных и общественных обсуждений с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

2.2. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа местного самоуправления, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. Реконструкция 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.

6. В случае, если использование 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.

7. При наличии на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и предоставленном на праве аренды, объекта капитального строительства, принадлежащего арендатору земельного участка на праве собственности, изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании документов, подтверждающих изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

Окончанием процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства, является внесение в договор аренды земельного участка изменений на основании кадастрового паспорта земельного участка, отражающего избранный арендатором вид разрешенного использования земельного участка и соответствующий виду разрешенного использования объекта капитального строительства, подтвержденный техническим планом объекта.

8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам в соответствии с земельным законодательством, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком, в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны и с учетом зон с особыми условиями использования территории.

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

10. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения, направляет заявление, приложенные к нему документы в комиссию:

- 1) копию документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (для физических лиц), в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и/или объекты капитального строительства;
- 4) схему планировочной организации земельного участка.

Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей Сальского района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

#### **3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории Поселения.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

### **3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. В течение трех дней со дня принятия решения, решение подлежит опубликованию на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, настоящими Правилами, правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением проектов разработанных в отношении территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Главы администрации сельского поселения.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых



актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.**

1. Глава администрации сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **3.4 Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.**

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

### **3.5 Комплексное освоение территории**

1. Решение о комплексном развитии территории принимается в случае, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2. Правилами землепользования и застройки не предусмотрены территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, по причине отсутствия условий для принятия решений.

### **3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.**

1. Органы местного самоуправления обязаны создавать и вести муниципальные информационные системы, предназначенные для обеспечения доступа к сведениям о градостроительной деятельности в пределах территорий.

2. Утвержденная документация по планировке территории размещается в течение четырнадцать дней на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

4. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

## **ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **4.1 Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для выявления и учета мнения населения по разрабатываемым проектам в области градостроительной деятельности на территории сельского поселения

проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

1) обсуждение проектов в области градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

2) выявление мнения жителей поселения и мнения экспертов по проектам в области градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;

3) осуществление взаимодействия органов местного самоуправления поселения с жителями поселения;

4) поиск приемлемых альтернатив решения важнейших вопросов местного значения поселения;

5) выработка предложений и рекомендаций органам местного самоуправления поселения по существу вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания вопроса.

2. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам принимается главой администрации поселения.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся организатором в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проекты, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещаются на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **4.2 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в форме муниципального правового акта о проведении общественных обсуждений, опубликованного в установленном для муниципальных нормативных правовых актов Сальского муниципального района.

2. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Этапы проведения общественных обсуждений или публичных слушаний установлены решением совета депутатов поселения.

4. В случае проведения публичных слушаний, участники вносят предложения и замечания по рассматриваемому проекту в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний. Информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний указывается в оповещении о проведении публичных слушаний.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений или публичных слушаний. Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат обязательному рассмотрению на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Ростовской области, муниципальным правовым актом Сальского района и Манычского сельского поселения. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений.

6. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, должны обеспечивать открытость и доступность предоставляемой информации.

7. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ростовской области, устав Манычского сельского поселения, Решение Совета депутатов поселения и иные муниципальные правовые акты сельского поселения.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **4.3 Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

- 1) принимает, готовит проект постановления о проведении публичных слушаний, в котором определяет дату, время и место их проведения;
- 2) готовит текст сообщения о проведении публичных слушаний;
- 3) направляет заказными письмами сообщение о проведении публичных слушаний 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;
- 4) проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании;
- 5) сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:
- 6) характер обсуждаемого вопроса;
- 7) дата, время и место проведения публичного слушания;
- 8) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);
- 9) сроки начала и окончания приема замечаний по вопросу публичных слушаний, наименований и местонахождение органа, принимающего замечания и предложения;
- 10) осуществляет иные полномочия.

2. Публичные слушания проводятся в Администрации поселения, где территориально расположен объект рассматриваемого вопроса.

3. Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании.

4. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются внесенные на рассмотрение комиссии вопросы, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается всеми присутствовавшими членами комиссии, и утверждается председателем комиссии.

5. Член комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

6. Протокол публичных слушаний в окончательном виде должен быть составлен не позднее пяти дней с момента их проведения и должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обязательному опубликованию.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний подготавливается проект постановления администрации Сальского района, который с листом согласования направляется на подпись главе администрации Сальского района.

9. После подписания вышеуказанного постановления и его регистрации, заявителю выдается один экземпляр постановления Администрации Сальского района или экземпляр выписки из него.

#### **4.4 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по вопросам землепользования и застройки по решению главы местной администрации.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящего положения.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе администрации Сальского поселения. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов городского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### **4.5 Особенности организации проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в них.**

1. В комиссию направляются предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в виде заявления. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку проекта постановления о подготовке проекта внесения изменений.

2. Глава администрации Сальского района 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.

3. Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Сальская степь» и размещает указанное сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

4. Комиссия при получении проекта правил землепользования и застройки готовит проект постановления о назначении публичных слушаний по такому проекту. В срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта постановление подписывает глава администрации Сальского района.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в них с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. После завершения публичных слушаний по проекту (проекту внесения изменений) правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе соответствующего поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Решение об утверждении проекта (проекта внесения изменений) правил землепользования и застройки или об отклонении такого проекта и о направлении его соответственно на доработку принимает Собрание депутатов поселения.

## **ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений:

1. Основаниями для рассмотрения 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 территорий, 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 территорий,

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.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ростовской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки.

Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

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

При внесении изменений, предусмотренные пунктами 1-2 части 2 настоящего положения заключения комиссии не требуются.

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

6. По поручению главы администрации комиссия, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, размещение в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от уполномоченных государственных органов исполнительной власти, а также подведомственных им должностных лиц и государственных учреждений или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, 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 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. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

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

При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных или общественных обсуждений слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных



обсуждений.

11. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

13. После утверждения, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения.

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

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ростовской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ростовской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ПОЛОЖЕНИЕ 6.**

### **РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **6.1 Виды зон градостроительных ограничений.**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий.

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

4. Градостроительные ограничения устанавливаются дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

## **6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения.**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

### Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. Размещение объектов в санитарно-защитных зонах допускается с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Согласно ч.1, п.4. ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В границах поселения расположены 13 объектов культурного наследия. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму

использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

#### Водоохранные зоны, зоны затопления (подтопления)

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с "Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.**

Зоны действия опасного природного или техногенного процесса - обстановки на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. К перечню возможных чрезвычайных ситуаций относятся:

1) чрезвычайные ситуации техногенного характера: состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной

территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде. На территории поселения радиационно – опасных объектов, химически-опасных объектов - нет. Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций - на территории поселения:

- чрезвычайные ситуации на транспорте;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на пожаро- и взрывоопасных объектах.

2) чрезвычайные ситуации природного характера: обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация. Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического, метеорологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. На территории поселения имеется вероятность возникновения опасных метеорологических явлений, последствия от которых могут привести к возникновению:

- паводковые подтопления;
- пожары;
- снегопады, гололед.

#### **6.4. Зоны действия публичных сервитутов.**

1. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, могут устанавливаться публичные сервитуты.

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается в форме правового акта главы Сальского муниципального района.

#### **6.5 Зоны особо охраняемых территорий поселения.**

1. Особо охраняемая природная территория включает территории (акватории) с расположенными на них природными комплексами и объектами и природоохранное учреждение, осуществляющее управление, охрану, наблюдение и иные виды деятельности, определенные в установленном порядке.

На территории поселения расположены иные особо охраняемые природные территории.

#### **6.6 Планировочная организация территории поселения.**

1. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие планировочные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенные пункты;

#### **6.7 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.**

Виды и состав территориальных зон устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом и действующим законодательством.

#### **6.8 Линии градостроительного регулирования.**

Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

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

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта, направляет заявление о его предоставлении в комиссию.

4. Форма заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта, перечень прилагаемых к нему документов, а также порядок рассмотрения данных заявлений устанавливаются нормативным правовым актом администрации Сальского района.

К заявлению прилагаются материалы, обосновывающие возможность отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях только при условии представления заявителем обоснования размещения объекта, а также положительных заключений уполномоченных органов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявления на заседании комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

7. Для подготовки рекомендаций комиссия вправе запросить заключения структурных подразделений администрации Сальского муниципального района, органов, уполномоченных на осуществление контроля (надзора) в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны и использования объектов культурного наследия, иных надзорных органов.

8. При принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитываются:

- необходимость соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности жизнедеятельности людей;

- необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

- недопустимость ущемления общественных интересов населения поселения;

- недопустимость ухудшения архитектурного облика населенных пунктов.

9. В целях соблюдения требований пункта 8 настоящей статьи в разрешение на отклонение от предельных параметров объекта включаются (устанавливаются) условия, определяющие пределы реализации данного разрешения.

10. В разрешение на отклонение от предельных параметров объекта вписываются конкретные предельные параметры для соответствующего земельного участка.

11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта действует в течение двух лет. Если в указанный срок правообладателем земельного участка не получено разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального

строительства, по его заявлению в администрацию поселения вправе продлить срок действия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта на один год, при соблюдении требований технических регламентов.

12. В случае, если документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, предусмотрены параметры разрешенного строительства, отличные от параметров, установленных Правилами для соответствующей территориальной зоны, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах территории, на которую разработана данная документация, осуществляются в соответствии с параметрами, утвержденными в документации по планировке территории.

13. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на 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 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.

#### **6.10 Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.**

Выявление самовольных построек осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений Сальского района (далее – органы муниципального контроля).

1. Органы муниципального контроля, выявившие самовольную постройку, осуществляют подготовку уведомления в установленной законодательством форме и в течение пяти рабочих дней направляет в администрацию Сальского района.

Рассмотрение уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших от органов муниципального контроля осуществляет отдел архитектуры и сопровождения инвестиционных проектов администрации Сальского района (далее – уполномоченный орган).

2. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней обязан рассмотреть уведомление о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие

признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

В случае принятия решений, указанных в пунктах 1, 2 уполномоченный орган, принявший данное решение, в течение 10 дней направляет материалы в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области для рассмотрения вопроса о привлечении застройщика к административной ответственности.

3. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается уполномоченным органом в форме распоряжения главы администрации Сальского района.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются следующие сроки для сноса самовольной постройки:

- для самовольных построек не выше 3 этажей – 3 месяца;
- для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше 5 этажей – 6 месяцев;
- для самовольных построек выше 5 этажей – 12 месяцев.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются следующие сроки для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями:

- для самовольных построек не выше 3 этажей – 9 месяцев;
- для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше пяти этажей – 12 месяцев;
- для самовольных построек выше 5 этажей – 3 года.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями уполномоченный орган, принявший такое решение, направляет почтой с уведомлением копию соответствующего решения лицу, осуществившему создание или возведение самовольной постройки, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка (далее – лица осуществившие самовольную постройку) в установленный срок. Если выше указанные лица не установлены, то уполномоченный орган, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан совершить следующие действия:

- опубликовать в газете «Сальская степь» сообщение о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- разместить на официальном сайте сети «Интернет» администрации Сальского района сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- разместить на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета Сальского района в следующих случаях:

- в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте сети «Интернет» администрации Сальского района сообщения о планируемых сносе самовольной постройки

или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, если лица осуществившие самовольную постройку, не были выявлены;

-в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица осуществившие самовольную постройку, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

-в срок, установленный решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки либо решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лицом осуществившим самовольную постройку не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, то Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение одного месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, направляет уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение пяти рабочих дней со дня неисполнения лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет запрос в уполномоченный орган о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента получения запроса о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам направляет в Управление имущественных отношений администрации Сальского района соответствующее заключение.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам Управление имущественных отношений администрации Сальского района в срок, не превышающий четырех месяцев со дня неисполнения лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой земельный участок.



Мероприятия по образованию земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, а также проведение кадастровых работ осуществляются Управление имущественных отношений администрации Сальского района.

Управлением имущественных отношений администрации Сальского района вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от арендатора исходного земельного участка, а арендатор исходного земельного участка не имеет права приобрести образуемый земельный участок, на котором расположена только самовольная постройка, в аренду без проведения торгов.

Прекращение аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не допускается** путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, Управление имущественных отношений администрации Сальского района принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, создана или возведена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки и представить в уполномоченный орган утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, в срок не превышающий 12 месяцев и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие в срок не превышающий трех лет.

9. В случае, если лицом осуществившим самовольную постройку в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, Управление имущественных отношений администрации Сальского района осуществляет следующие мероприятия:

- если самовольная постройка создана или возведена для целей индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства Управление имущественных отношений подготавливает проект решения администрации Сальского района об изъятии земельного участка и администрация района Сальского района принимает решение об изъятии земельного участка в течение одного месяца со дня неисполнения обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду

с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой;

- если на земельном участке, предоставленном для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садоводческого хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, Управление имущественных отношений обеспечивает образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, если образование такого земельного участка возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, и принимает решение об изъятии образуемого земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в срок не более чем четыре месяца со дня поступления уведомления о невыполнении лицом, которому предоставлен земельный участок, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Решение об изъятии земельного участка не может быть принято в отношении земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садоводческого хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, в случае отсутствия возможности образования земельного участка, на котором расположена самовольная постройка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

- в случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования за исключением земельных участков, указанных выше Управление имущественных отношений администрации Сальского района подготавливает проект решения администрации Сальского района об изъятии земельного участка и администрация района Сальского района в течение одного месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение об изъятии земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

- в случае если самовольная постройка возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, Управление имущественных отношений в течение пяти рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет запрос в уполномоченный орган о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента получения запроса о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам направляет в Управление имущественных отношений администрации Сальского района соответствующее заключение.

- в случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам Управление имущественных отношений в срок, не превышающий четырех месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и принимает решение об изъятии такого земельного участка. Мероприятия по образованию земельного

участка, на котором расположена только самовольная постройка, а также проведение кадастровых работ осуществляются Управлением имущественных отношений администрации Сальского района.

Решение об изъятии земельного участка в соответствии не может быть принято в отношении земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, если образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

-в случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный пунктом 16 настоящего Порядка.

-в случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком уполномоченный орган обязаны обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный участок с приложением копии решения об изъятии земельного участка в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка.

10. В срок, не превышающий шести месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившего самовольную постройку обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Управление имущественных отношений администрации Сальского района проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, Управление имущественных отношений администрации Сальского района вправе провести повторный аукцион.

В случае, если по истечении шести месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами осуществившими самовольную постройку обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельный участок, на котором расположена самовольная постройка не предоставлен в аренду путем проведения аукциона, Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение пяти рабочих дней направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок

11. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, уполномоченным органом в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившем самовольную постройку обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной

постройкой, и невозможно осуществить раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

1) В случае если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отчуждение этого земельного участка путем его продажи с публичных торгов **не допускается**. В данном случае уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными сроками.

2) В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, уполномоченный орган после получения экспертного заключения о площади образуемого путем раздела земельного участка, необходимой для эксплуатации на нем зданий, строений, сооружений, направляет в суд исковое заявление об изъятии и о продаже его с торгов. Исковое заявление об изъятии и о продаже земельного участка с торгов должно быть подано уполномоченным органом в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки. Мероприятия по разделу исходного земельного участка, а также проведение кадастровых работ в отношении такого участка осуществляются в течение трех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов Управлением имущественных отношений администрации Сальского района.

3) В случае если на земельном участке, в отношении которого принято решение об изъятии и продаже с публичных торгов, отсутствуют иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, уполномоченный орган в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда об изъятии такого земельного участка и о его продаже с публичных торгов, направляет заверенную копию решения суда в Управление имущественных отношений администрации Сальского района для продажи земельного участка с публичных торгов. Управление имущественных отношений администрации Сальского района в срок, не превышающий 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, обеспечивает проведение публичных торгов по продаже земельного участка.

4) В случае если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги, за исключением случая, когда расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка. Начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю;

5) В случае если публичные торги по продаже земельного участка состоялись, Управление имущественных отношений администрации Сальского района обеспечивает подписание договора купли-продажи земельного участка. Лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, обязано за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, – обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в уполномоченный орган или администрацию Сальского района утвержденную

проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 лет.

Если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицом осуществившим самовольную постройку обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность.

В течение одного месяца с момента вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и признания на него права муниципальной собственности, уполномоченный орган, направляет заверенную копию решения суда в Управление имущественных отношений администрации Сальского района для обеспечения регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Управление имущественных отношений администрации Сальского района обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение одного месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение двух месяцев с даты получения уведомления.

Земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка и его продаже с публичных торгов, подлежит передаче в собственность муниципального образования в следующих случаях:

-публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, признаны несостоявшимися ввиду того, что расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка;

-публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, неоднократно признаны несостоявшимися, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

В перечисленных случаях Управление имущественных отношений администрации Сальского района обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение одного месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями. Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

б) В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов,

по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок – передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7) В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка, приобретенного с публичных торгов, Управление имущественных отношений администрации Сальского района проводит мероприятия по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения права собственности и регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с приложением копии решения суда о расторжении договора купли-продажи.

Управление имущественных отношений администрации Сальского района в течение одного месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

12. В случае отсутствия правообладателей земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка (вне зависимости от наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровом учете такого земельного участка), и лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный пунктом 16 настоящего Порядка

13. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на котором создана или возведена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями для проведения мероприятий по сносу самовольной постройки предоставляется управлению имущественных отношений администрации Сальского района по договору безвозмездного пользования Муниципальному Бюджетному учреждению «Служба Заказчика Сальского района».

Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета Сальского района в течение одного года или трех лет соответственно с момента принятия уполномоченным органом соответствующего решения.

В случае выявления после принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обстоятельств, свидетельствующих о невозможности в установленный в таком решении срок осуществления сноса самовольной постройки либо ее приведения в соответствие с установленными требованиями, уполномоченный орган по инициативе Муниципального Бюджетного учреждения «Служба Заказчика Сальского района» вносит в решение соответствующие изменения.

Для выполнения мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета Сальского района уполномоченный орган обязан направить в Муниципальное Бюджетное учреждение «Служба Заказчика Сальского района» следующие документы:

- судебный акт, предусматривающий снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

- сведения о лице, не исполнившем обязанность по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие установленным требованиям.
- сведения из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на земельный участок.
- документы технической инвентаризации, а в случае их отсутствия – документы, содержащие техническое описание самовольной постройки.
- решение уполномоченного органа об осуществлении сноса самовольной постройки либо ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

14. Включение мероприятий по выполнению проектных и строительно-монтажных работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями в муниципальную программу осуществляется отделом архитектуры и сопровождения инвестиционных проектов администрации Сальского района в установленном порядке.

15. Муниципальным заказчиком при выполнении работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями является Муниципальное Бюджетное учреждение «Служба Заказчика Сальского района».

16. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета Сальского района подлежат взысканию уполномоченным органом с лица которое создало или возвело самовольную постройку либо правообладателя земельного участка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган имеет право на их возмещение за счет казны Российской Федерации.

#### **6.11 Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства.**

1. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

3. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

4. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

5. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

6. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

## **6.12 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон, зон индивидуального жилищного строительства, общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.**

Определяются действующим законодательством, нормативно-правовыми актами, действующими на территории сельского поселения и градостроительными регламентами.

1. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

2. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

3. По окончании строительства объекта и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

4. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

## **6.13 Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.**

1. Выбор и предоставление земельных участков для садоводческих (дачных) объединений граждан осуществляется органами местного самоуправления или органами исполнительной



власти субъектов Российской Федерации из находящихся в их ведении фондов перераспределения земель и государственного запаса земель.

2. Проектирование застройки территорий садоводческих (дачных) объединений граждан осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 и СП 11-106-97.

3. Градостроительное регулирование и организация территорий садоводческих (дачных) объединений граждан проводятся в соответствии с утвержденной градостроительной документацией - проектами планировки и межевания, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах населения условия ведения садоводства, отдыха и проживания.

4. Градостроительная документация предназначена для применения заказчиками, органами государственного и местного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса и заинтересованными субъектами градостроительной деятельности.

5. Основанием для разработки градостроительной документации является принятый в установленном порядке нормативный акт органа местного самоуправления о разрешении проектирования на конкретной территории.

6. Градостроительная документация выполняется по заказу правления садоводческого (дачного) объединения граждан за счет средств его членов.

7. Градостроительная документация разрабатывается проектными организациями (институтами, акционерными обществами, творческими архитектурными мастерскими), иными юридическими и физическими лицами, имеющими лицензии на право заниматься разработкой соответствующей градостроительной документации.

8. Границы территорий садоводческих (дачных) объединений граждан определяются территориальной комплексной схемой градостроительного планирования развития регионов, на основании которой по заявке заказчика органом архитектуры и градостроительства выдается архитектурно-планировочное задание на выполнение градостроительной документации.

9. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик, организация, предприятие или другое юридическое лицо, предоставившее исходные данные.

10. Администрация поселения рассматривает согласованную документацию и утверждает ее. Утвержденная градостроительная документация территории садоводческого (дачного) объединения является обязательной для исполнения всеми участниками организации и ведения садового и дачного хозяйства.

11. Освоение территории садоводческих (дачных) объединений граждан допускается после геодезического выноса и закрепления их границ в натуре (на местности) с оформлением и передачей застройщику выполненных работ по акту.

#### **6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

#### **6.15 Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий.**

1. Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водоохраных сооружений и иных водных объектов.

2. Границы зон акваторий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, красными и другими линиями градостроительного регулирования.

3. В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

#### **6.16 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.**

1. Территории общего пользования (земельные участки общего пользования) — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Территории (земельные участки) общего пользования не подлежат приватизации, границы их отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий

2. К территориям общего пользования относятся территории занятые:

1) площадями, улицами, проездами, набережными, бульварами, автомобильными дорогами, скверами, парками, лесопарками, водными объектами общего пользования, береговой полосой и другие.

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

3. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

#### **6.17 Основы землепользования в поселении.**

2. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения поселения.

3. Действие настоящих Правил распространяется на все земли, расположенные на территории поселения.

4. Соблюдение установленных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, настоящими Правилами, локальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, градостроительных требований к использованию земельных участков является обязательным для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Градостроительные требования к использованию земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

### **6.18 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения.**

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги могут проводиться по инициативе администрации Сальского района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации Сальского района и по инициативе заинтересованных лиц определяется действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

### **6.19 Публичные сервитуты.**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается главой поселения в соответствии с Земельным кодексом РФ.

### **6.20 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.**

1. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд», законодательством Ростовской области, локальными нормативными актами.

2. Решение о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд поселения принимаются главой Сальского муниципального района.

### **6.21 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей**

1. Градостроительная ценность территории - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к ее состоянию и использованию входит в документацию территориального планирования и используется для экономического регулирования градостроительной деятельности.

2. Зонирование территории по градостроительной ценности производится с учетом следующих факторов:

- 1) местоположение;
- 2) доступность к центру населенного пункта, местам трудовой деятельности, объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- 3) уровень развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территории;
- 4) уровень развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- 5) эстетическая, историческая ценность застройки и ландшафтная ценность территории;
  - 6) состояние окружающей среды;
  - 7) инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - 8) рекреационная ценность территории и другие.
3. Инвестиционная привлекательность территории поселения обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальных инфраструктур.

#### **6.22 Муниципальный земельный контроль.**

1. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.
2. Муниципальный земельный контроль ведется в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществления мероприятий по изучению состояния земель, планирования и организации рационального использования земель, образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности (территориальное землеустройство).
3. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется администрацией Сальского района.
4. Администрация Сальского района определяет (создает) органы муниципального земельного контроля. Порядок деятельности органов муниципального земельного контроля, перечень должностных лиц и специалистов органов муниципального земельного контроля определяется правовым актом главы поселения.
5. Органы муниципального земельного контроля в пределах своей компетенции обеспечивают координацию и организацию деятельности учреждений и организаций в целях соблюдения земельного законодательства на территории поселения.
6. Органы муниципального контроля взаимодействуют в сфере земельных правоотношений с органами государственной власти и другими организациями в пределах своей компетенции.

#### **6.23 Основные принципы организации застройки территории поселения.**

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории Поселения правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.
2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в администрацию Сальского муниципального района безвозмездно.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

#### **6.24 Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

#### **6.25 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

#### **6.26 Проектная документация объекта капитального строительства.**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

#### **6.27 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

#### **6.28 Выдача разрешения на строительство.**

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию поселения заявление на имя главы района о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в администрацию поселения, на имя главы администрации.

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

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **6.29 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.**

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого

дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества, строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией поселения, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 3,6 x 6,0 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

16. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации поселения.

17. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

18. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в адрес главы поселения заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;



б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены:

копии правовых документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в адрес главы поселения, на территории которого предполагается установить объект, не являющийся объектом капитального строительства, заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правовых документов на земельный участок.

19. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в комиссию для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства. Заявление должно быть рассмотрено в течение 15 дней с момента поступления.

20. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

21. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

22. В случае положительного решения администрация поселения согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

23. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области, органом архитектуры и градостроительства.

24. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной Ростовской области, уполномоченного в сфере экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

### **6.30 Разбивка осей зданий.**

1. После выдачи разрешения на строительство застройщик выполняет разбивку осей зданий и сооружений или разрешает проведение этих работ, а затем осуществляет приемку, выполненных по договору с подрядной организацией.

2. Вынос в натуру координационных осей, определяющих членение здания или сооружения на модульные шаги и высоты этажей, производится при подготовке проектной документации и закрепляется знаками согласно требованиям технических регламентов и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии Заказчика.

3. Отсутствие представителей Заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приемки разбивочных работ влечет за собой повторную разбивку за счет Заказчика.

### **6.31 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.**

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

### **6.32 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика.

2. Порядок рассмотрения и выдачи разрешения определяется ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения сведений в единый государственный реестр прав построенного объекта капитального строительства.

### **6.33 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.**

Администрация поселения в пределах своих компетенций осуществляют контроль за соблюдением органами местного самоуправления и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащих в законодательстве, документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентах.

### **6.34 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.**

1. Ранее принятые правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

**6.35 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Сальского городского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

### Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<p>Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p>				<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>2</p>	<p>4</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>2</p>	<p>4</p>
<p>2</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>2</p>	<p>4</p>	<p>Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработок залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>
<p>3</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработок залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>
<p>3</p>	<p>Минимальный размер земельного участка усадебной застройки – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка усадебной застройки – 1200 кв. м. Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 4 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Максимальная надземная высота жилого дома - 16 м. Максимальная высота ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому – 2 м. По фасаду жилого дома минимальный отступ не менее 3 метров от фасадной границы земельного участка. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 8 м; - от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1 м (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота - 8 м.</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработок залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<p>-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Общая площадь теплиц - до 1000 кв. м. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение  жилой застройки на территории мستорождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработке залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>2 -размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<p>3 Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 800 кв. м. Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 4 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Максимальная надземная высота жилого дома - 16 м. Максимальная высота ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому – 2 м. По фасаду жилого дома минимальный отступ не менее 3 метров от фасадной границы земельного участка. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 8 м; - от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1 м (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов среднерослых деревьев - 4 м; - от стволов высокорослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота - 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Общая площадь теплиц - до 1000 кв. м. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на</p>	<p>4 Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработке залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих <u>распределительных пунктов и трансформаторных подстанций</u> напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Объекты уборки территории. При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая поднездной путь для автотранспорта. -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год; -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год; -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов. - размещаемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
		<p>капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>-размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25,0. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60,0 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. (площадь под территорию благоустройства не учитывается).</p>	<p>Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>3</p> <p>Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4</p>
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>-размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальная ширина 1,52 м. Минимальная длина 2,74 м. Максимальная длина/ширина 120,00 м. При наличии у площадки мест для зрителей они должны размещаться не ближе 2 м от границ поля для игры. Места для зрителей следует ориентировать на север или восток. Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Земельные участки общего пользования (территории) пользования (12.0)</p>	<p>-размещение объектовлично- дорожной сети</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ.</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>2 -размещение декора-пивных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и формирования малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>3 Не подлежат установлению</p>	<p>4 Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>-осуществление огдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, -размещение хозяйствующих построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности и возводить объекты капитального строительства</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>

1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 10м. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка - 0,03га - для прачечных – 0,5 га; - для химчисток – 0,1 га; - для бань – 0,2 га. Максимальные размеры земельного участка - 0,25 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается в санитарно - защитных зонах размещение объектов здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли. Детские сады.	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: При вместимости дошкольных образовательных организаций, м <sup>2</sup> , на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>мест - 33. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота ограждения – 2 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 40 мест – 50 кв.м на 1 учащегося; При вместимости общеобразовательной организации, учащих: св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося - от 400 до 500 - 65 - от 500 до 600 - 55 - от 600 до 800 - 45 - от 800 до 1100 - 36 - от 1100 до 1500 - 23 - от 1500 до 2000 - 18 - от 2000 и более - 16 Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>в предусмотренном действующим законодательством порядке</p> <p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>2 -размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>3 Минимальная ширина земельного участка - 16 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 Ограничения не установлены.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 25 м. Предельная высота отражения – 2.0 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, для сооружений, предназначенных для</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь рынка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>3</p> <p>Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная торговая площадь рыка –24 кв.м. на 1000 жителей. Площадь одного торгового места в зависимости от вместимости: 14 м<sup>2</sup> - при торговой площади до 600 м<sup>2</sup> 7 м<sup>2</sup> - св. 3000 м<sup>2</sup> Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м<sup>2</sup> торговой площади. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p> <p>Российской Федерации</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>-размещение объектов в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное максимальное количество надземных этажей – 3. Предельный максимальный процент застройки – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений для занятий спортом</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4	
Научно-производственная деятельность. (6.12)	-размещение промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов. технологических, парков,	допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены.

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

### Од Многофункциональная общественно-деловая зона

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4	
Общественное использование объектов капитального строительства	(пожарные депо)	Минимальная ширина земельного участка -20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. Здания пожарных депо в зависимости от назначения, количества автомобилей, состава помещений и их площадей подразделяются на следующие типы.		Ограничения не установлены.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 (3.0)</p>	<p>2</p>	<p>3</p> <p>1) I - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны городских поселений; 2) II - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны городских поселений. Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. -Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м. -Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. -Территория пожарного депо, должна иметь два выезда (выезда). Ширина ворот на выезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м. -Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м. -Дороги и площадки на территории пожарного депо следует предусматривать с твердым покрытием. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. <u>Объекты уборки территории:</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездный путь для автотранспорта. -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год; -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год; -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>-размещение предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  зданий, для оказания</p>	<p>- размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25,0. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>-размещение предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи зданий,</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>-размещение капитального предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). объектов строительства, для оказания организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, прачечные, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 0,03га - для прачечных – 0,5 га; - для химчисток – 0,1 га; - для бань – 0,2 га. Максимальные размеры земельного участка - 0,25 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно - защитных зонах размещения объектов здравоохранения</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Детские ясли. Детские сады.</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: При вместимости дошкольных образовательных организаций, м<sup>2</sup>, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м. на 1 чел. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота ограждения - 2 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 40 мест - 50 кв.м на 1 учащегося; При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 - 55 м<sup>2</sup> на одного учащегося - от 400 до 500 - 65 - от 500 до 600 - 55 - от 600 до 800 - 45 - от 800 до 1100 - 36</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>-размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>- от 1100 до 1500 - 23 - от 1500 до 2000 - 18 - от 2000 и более - 16 Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 16 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Общественное управление (3.8)</p>	<p>2 Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p>	<p>3 Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4 Ограничения не установлены</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь рынка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная торговая площадь рынка -24 кв.м. на 1000 жителей. Площадь одного торгового места в зависимости от вместимости: 14 м<sup>2</sup> - при торговой площади до 600 м<sup>2</sup></p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
	<p>более 200 кв. м; -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>7 м<sup>2</sup> - св. 3000 м<sup>2</sup> Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м<sup>2</sup> торговой площади. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Магазины (4.4)	<p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Общественное питание (4.6)	<p>-размещение объектов строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное максимальное количество надземных этажей – 3. Предельный максимальный процент застройки – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	<p>-размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр).</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>игровых площадок -размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Пределы размеры земельного участка не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка под объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Пределы размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха. - Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений для занятий спортом</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Пределное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
		<p>капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Научно-производственная деятельность. (6.12)</p>	<p>-размещение технологических, промышленных, парков, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	3	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети	Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Не подлежат установлению	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декора-пивных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, архитектурных малых форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	3	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Хранение и	-объекты капитального	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Ограничения установлены.



## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>2 строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>3 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<p>-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка при жилом доме – 10000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка для одного собственника – 2,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Максимальный размер хозяйственных построек – 40 кв.м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработке залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливозадачная колонка на 1200 легковых автомобилей, Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га: -на 2 колонки - 0,1; -на 5 колонок - 0,2; -на 7 колонок - 0,3; -на 9 колонок - 0,35; -на 11 колонок - 0,4. -автостанции – 0,13 га. Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей.</p>	<p>Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Од Многофункциональная общественно-деловая зона

1	2	3	4
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Пищевая промышленность (6.4)	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на 10 постов – 1,0;</li> <li>-на 15 постов - 1,5;</li> <li>-на 25 постов - 2,0;</li> <li>-на 40 постов – 3,5;</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### СО Зона специализированной общественной застройки

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта)

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СО Зона специализированной общественной застройки

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p>Объекты капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.</p> <p>При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p>Объекты <u>уборки территории</u>:</p> <p>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>-для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;</p> <p>-для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;</p> <p>-нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.</p> <p>- размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.</p> <p>Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Социальное обслуживание (3.2)	-размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	Ограничения не установлены
Оказание услуг связи (3.2.3)	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	<p>Минимальная ширина земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p>	Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>международной телефонной связи</p> <p>-размещение объектов строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. (площадь под территорию благоустройства не учитывается).</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 0,03га</p> <p>- для прачечных – 0,5 га;</p> <p>- для химчисток – 0,1 га;</p> <p>- для бани – 0,2 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 0,25 га</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Детские ясли. Детские сады.</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: При вместимости дошкольных образовательных организаций, м<sup>2</sup>, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>2 Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>3 Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 40 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.; При вместимости общеобразовательной организации, учащих:ся: св. 40 до 400 - 55 м<sup>2</sup> на одного учащегося - от 400 до 500 - 65 - от 500 до 600 - 55 - от 600 до 800 - 45 - от 800 до 1100 - 36 - от 1100 до 1500 - 23 - от 1500 до 2000 - 18 - от 2000 и более - 16 Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота отграждения – 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (в расчет не входит площадь под территорию разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке</p>
<p>Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>-размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 16 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
	<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</p>	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>3</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное максимальное количество надземных этажей – 3. Предельный максимальный процент застройки – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4</p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации в жилых, строительных, меллиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Ростовской области</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка под объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха. - Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений для занятий спортом</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>		<p>допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина 1,52 м. Минимальная длина 2,74 м. Максимальная длина/ширина 120,00 м. При наличии у площадки мест для зрителей они должны размещаться не ближе 2 м от границ поля для игры. Места для зрителей следует ориентировать на север или восток. Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения установлены</p>



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> <p>2</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>3</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>4</p>
<p>Земельные территории) пользования (12.0)</p>	<p>-размещение объектов улично- дорожной сети</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>-размещение декора-пивных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и малых форм, архитектурных нестационарных строений и сооружений, и информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СО Зона специализированной общественной застройки

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> <p>2</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>3</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>4</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>-объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p>	<p>Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СО Зона специализированной общественной застройки

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
	переработки сельскохозяйственной продукции.	Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	защитной зоне отраслей промышленности.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

## II Производственная зона.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными объектами.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

II Производственная зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	-объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности.
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	(пожарные депо)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. Здания пожарных депо в зависимости от назначения, количества автомобилей, состава помещений и их площадей подразделяются на следующие типы: 1) I - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны городских поселений; 2) II - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны городских поселений; Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на	Ограничения не установлены.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>магистральные улицы или дороги общегородского значения. -Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м. -Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта въезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. -Территория пожарного депо, должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м. -Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м. -Дороги и площадки на территории пожарного депо следует предусматривать с твердым покрытием. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
		<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. <u>Объекты уборки территории:</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подземный путь для автотранспорта. -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год; -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год; -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов. - размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения</p>	

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>на расстоянии не менее 20 м, но не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка - 0,03га - для прачечных – 0,5 га; - для химчисток – 0,1 га; - для бани – 0,2 га. Максимальные размеры земельного участка -0,25 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	<p>допустимого размещения объекта – 3 м.                      Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.                      Предельное количество надземных этажей – 3.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0.                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га;                      Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.                      Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.                      Предельное максимальное количество надземных этажей – 3.                      Предельный максимальный процент застройки – 80.                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров
Строительная промышленность	-размещение капитального строительства, объектов	<p>Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей,                      Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га:                      -на 2 колонки - 0,1;                      -на 5 колонок - 0,2;                      -на 7 колонок - 0,3;                      -на 9 колонок - 0,35;                      -на 11 колонок - 0,4.                      - автостанции – 0,13 га.                      Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей.                      Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га:                      -на 10 постов – 1,0;                      -на 15 постов - 1,5;                      -на 25 постов - 2,0;                      -на 40 постов – 3,5;                      Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	Ограничения не установлены

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>(6.6)</p>	<p>предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. Пределное количество надземных этажей – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: -промышленные базы, -склады, -погрузочные терминалы и доки, - нефтехранилища,</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> <p>2</p> <p>-газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные станции, -элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>3</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>4</p>
<p>Научно-производственная деятельность. (6.12)</p>	<p>-размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Земельные участки общего пользования (12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> <p>2</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>3</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>4</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### II Производственная зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3</p> <p>капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4</p> <p>Российской Федерации</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

### КС Коммунально-складская зона.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке коммунальными, складскими объектами.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона



<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>2 -объекты строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. (пожарные депо)</p>	<p>3 Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Пределная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка -20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. Здания пожарных депо в зависимости от назначения, количества автомобилей, состава помещений и их площадей подразделяются на следующие типы: 1) I - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны городских поселений; 2) II - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны городских поселений; Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. -Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м. -Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. -Территория пожарного депо, должна иметь два выезда (выезда). Ширина ворот на выезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м. -Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м. -Дороги и площадки на территории пожарного депо следует предусматривать с твердым покрытием. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности. Ограничения не установлены.</p>
<p>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Объекты уборки территории: При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>			<p>Ограничения не установлены</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. -размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га: -на 2 колонки - 0,1; -на 5 колонок - 0,2;</p>	<p>Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>-на 7 колонок - 0,3; -на 9 колонок - 0,35; -на 11 колонок - 0,4. -автостанции – 0,13 га. Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей. Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га: -на 10 постов – 1,0; -на 15 постов - 1,5; -на 25 постов - 2,0; -на 40 постов – 3,5; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### КС Коммунально-складская зона

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешения использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного видов использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> <p>-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: -промышленные базы, -склады, -погрузочные терминалы и доки, - нефтехранилища, -газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные станции, -элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Научно-производственная деятельность. (6.12)</p>	<p>-размещение технологических, промышленных, парков, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Земельные участки общего пользования (12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное максимальное количество надземных этажей – 3. Предельный максимальный процент застройки – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

КС Коммунально-складская зона

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
	и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Федерации

## ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от грани земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух	Ограничения не установлены

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
		<p>мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p><u>Объекты уборки территории:</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. - размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 0,03га - для прачечных – 0,5 га; - для химчисток – 0,1 га; - для бани – 0,2 га. Максимальные размеры земельного участка - 0,25 га Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
Магазины (4.4)	<p>совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Общественное питание (4.6)	<p>-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное максимальное количество надземных этажей – 3. Предельный максимальный процент застройки – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га: -на 2 колонки - 0,1; -на 5 колонок - 0,2; -на 7 колонок - 0,3; -на 9 колонок - 0,35; -на 11 колонок - 0,4. - автостанции – 0,13 га. Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей.</p>	<p>Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных</p>



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га: -на 10 постов – 1,0; -на 15 постов - 1,5; -на 25 постов - 2,0; -на 40 постов – 3,5; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>организаций с наличием интeрната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров  Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: -промышленные базы, -склады, -погрузочные терминалы и доки,</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Автомобильный транспорт (7.2)	- нефтехранилища, и газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные станции, и -элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	Ограничения не установлены
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Земельные участки общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети	Не подлежат установлению	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ

**УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения, и предназначенными для ведения городского хозяйства.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Растениеводство (1.1)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p>	<p>Пределы размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Овощеводство (1.3)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 10000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не установлены. Общая площадь теплиц определяется как сумма производственных площадей и вспомогательных помещений, выполненных из тепличных конструкций. При отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос шириной 10 м. Ограждения территории теплиц высотой не менее 1,6 м. Минимальный процент застройки – 54. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается: - на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые; - в водоохраных зонах рек, озер и водохранилищ; - в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения. - в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной без согласования с Роспотребнадзором. Зооветеринарные разрывы между тепличными и парниковыми хозяйствами и животноводческими, птицеводческими фермами и комплексами должны быть не менее 150 м.</p>
<p>Животноводство</p>	<p>-осуществление хозяйственной</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1 га.</p>	<p>Не допускается размещать</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>3</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p> <p>объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Скотоводство (1.8)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1 га. Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничение установлено. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
<p>Пчеловодство (1.12)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
	<p>полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>промышленности</p>
<p>Рыбоводство (1.13)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Ведение личного хозяйства на полевых участках (1.16)</p>	<p>-производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается возведение объектов капитального строительства</p>
<p>Питомники (1.17)</p>	<p>-выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства -размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению  Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Пределная высота объекта – 10м. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Сенокосение (1.19)</p>	<p>Косение трав, сбор и заготовка сена</p>	<p>Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</p>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный) (2.2)</p>	<p>-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных гражданами для удовлетворения гражданскими бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м. Высота ограждения – не более 2,0 м. на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта). Не допускается размещать объекты</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>3</p> <p>земельных участках – 6 м. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, теплицу), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p> <p>сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработке залежей минерального сырья (пески, глины, известняки). В границах территорий объектов культурного наследия запрещено проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Ростовской области</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Ведение огородничества</p>	<p>-осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 (13.1)</p>	<p>2 собственных сельскохозяйственных культур; -размещение построек, не являющихся объектами предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>3 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности и возводить объекты капитального строительства</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p> <p>1</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>2 -размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>3 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальное количество этажей – 1 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4 Расстояния от гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов, а также до участков и общеобразовательных дошкольных образовательных организаций следует принимать с учетом законодательства.</p>
<p>4.1 Деловое управление (4.1)</p>	<p>с объектов строительства</p>	<p>места определения</p>	<p>не установлены.</p>



## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>3</p> <p>допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>		<p>Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га: -на 2 колонок - 0,1; -на 5 колонок - 0,2; -на 7 колонок - 0,3; -на 9 колонок - 0,35; -на 11 колонок - 0,4. - автостанции – 0,13 га. Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей. Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га: -на 10 постов – 1,0; -на 15 постов - 1,5; -на 25 постов - 2,0; -на 40 постов – 3,5; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров В границах территорий объектов культурного наследия запрещено проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования со Службой</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p>	<p>-размещение предназначенных причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>государственной охраны объектов культурного наследия Ростовской области</p> <p>Ограничения не установлены</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Предельные размеры земельного участка (кв. м. на 1000 человек): - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490 - для специализированных складов (одноэтажные): холодилиньки распределительные – 190, фруктохранилища, овошехранилища, картофелехранилища – 1300; - для специализированных складов (многоэтажные): холодилиньки распределительные – 70, фруктохранилища, овошехранилища, картофелехранилища – 610; - для складов строительных материалов – 300. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. В границах территориальной охраняемой территории объектов культурного наследия запрещено проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Ростовской области</p>
<p>Научно-производственная деятельность. (6.12)</p>	<p>-размещение промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Специальная деятельность (12.2)</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих озоновый слой</p>	<p>Размеры земельного участка на 1000 т. бытовых отходов, га: - полигоны -0,02 - склады компоста – 0,04, - поля ассенизации – 2, - сливные станции – 0,02; - мусороперегрузочные станции – 0,04, -поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3; - скотомогильник (биотермические ямы) – 0,06 кв. м. Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение жилой застройки, скважин и колодцев для питьевых целей. При отсутствии в санитарно-защитной зоне зеленых насаждений или земляных насыпей по периметру полигона устраиваются кавальеры грунта, необходимого для изоляции при его закрытии. Режим санитарно-защитной зоны определяется действующими нормами и правилами. На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается: - пасти скот, косить траву; - брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы. Уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю, сброс в водоемы категорически запрещается.</p>

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
			Правил уничтожение биологических отходов путем захоронения в землено категорически запрещается

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены

### СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения, и предназначенными для ведения городского хозяйства.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Животноводство (1.7)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных	Минимальные размеры земельного участка – 1 га. Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Скотоводство (1.8)</p>	<p>животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. -осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); -сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1 га. Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничение установлено. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
<p>Птицеводство (1.10)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1 га. Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничение установлено. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Пчеловодство (1.12)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>3</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p> <p>использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Рыбоводство (1.13)</p>	<p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности</p>
<p>Ведение личного хозяйства на полевых участках (1.16)</p>	<p>-производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается возведение объектов капитального строительства</p>
<p>Питомники (1.17)</p>	<p>-выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2 получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	3 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4 промышленности
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Предельная высота объекта – 10м. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне промышленности</p>
<p>Сенокосение (1.19)</p>	<p>Косение трав, сбор и заготовка сена</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</p>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный) (2.2)</p>	<p>-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м. Высота ограждения – не более 2,0 м. на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта). Не допускается размещать</p>

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты (недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>3</p> <p>Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, теплицу), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4</p> <p>объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождений полезных ископаемых - залежей планируемых к разработке угольных пластов (шахтные поля), разработке залежей минерального сырья (пески, глины, известняки).</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>-размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальное количество этажей – 1 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Расстояния от гаражей, стоянок, для предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций следует принимать с учетом законодательства.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Ограничения не установлены</p>



**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены.</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Автомобильные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га: -на 2 колонки - 0,1; -на 5 колонок - 0,2; -на 7 колонок - 0,3; -на 9 колонок - 0,35; Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей. Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га: -на 10 постов – 1,0;</p>	<p>Противопожарные расстояния от автотранспортных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных</p>

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>-на 15 постов - 1,5; -на 25 постов - 2,0; -на 40 постов – 3,5; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров</p> <p>Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и их обслуживающие газоконденсатные газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (кв. м. на 1000 человек): - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490 - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610; - для складов строительных материалов – 300. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальное отступление от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 5 Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Земельные (территории) пользования (12.0)	складов -размещение объектов улично- дорожной сети	Не подлежат установлению	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ.

**УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены  
**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены

**P1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования.**

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительской деятельности на территориях общего пользования, лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Питомники (1.17)	-выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности
Коммунальное	-размещение зданий и сооружений	Объекты капитального строительства.	Ограничения не установлены.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
обслуживание (3.1)	в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.</p> <p>При размещении отдельно стоящих <u>распределительных пунктов</u> и <u>трансформаторных подстанций</u> напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p><u>Объекты уборки территории:</u></p> <p>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием,</p> <p>размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	-размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Минимальная ширина земельного участка - 16 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Ограничения не установлены.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Минимальная площадь объектов рекреационного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- парк – 5 га;</li> <li>- сквер и бульвар – 0,3 га.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов общественного строительства в местах устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Размеры земельного участка при мощности объекта до 50 мест – 0,2-0,25 га;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельный максимальный процент застройки – 80.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>2 -размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>3 Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>4 Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка под объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для moteлей – 75; для кемпингов – 135. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха. - Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>-размещение зданий и сооружений для занятий спортом</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
1	2	3	4
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>-размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) -размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - размещение детских лагерей</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина 1,52 м. Минимальная длина 2,74 м. Максимальная длина/ширина 120,00 м. При наличии у площадки мест для зрителей они должны размещаться не ближе 2.0 м от границ поля для игры. Места для зрителей следует ориентировать на север или восток. Иные предельные параметры не подлежат установлению. - Минимальный размер земельного участка 150 кв. м. на одно место. - Максимальный размер земельного участка не установлен - На территории предусматриваются площадки для отдыха, занятий спортом, хозяйственная зона, контейнерная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием для мусоросборников. - Расстояние от мусоросборников до здания, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м и не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
			<p>Лагерь отдыха должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта. Через территорию не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (городского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения. При размещении лагеря труда и отдыха на базе стационарного загородного лагеря должны быть соблюдены санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы загородных</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	<p>стационарных учреждений отдыха и оздоровления детей, в части требований к зданиям и сооружениям, санитарно-техническому благоустройству, отделке помещений, содержанию помещений и участка, организации питания, питьевого режима и медицинского обслуживания. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Земельные участки общего пользования (12.0)</p>	<p>-размещение объектов улично-дорожной сети</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства РФ</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка - 0,03га - для прачечных – 0,5 га; - для химчисток – 0,1 га; - для бани – 0,2 га. Максимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены
Деловое управление (4.1)	-размещение объектов строительства с целью: размещения объектов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	Ограничения не установлены



## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Р1 Зона озелененных территорий и территорий общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Магазины (4.4)	управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

### Р2 Зона рекреационного назначения

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами предназначенными для отдыха и туризма.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Рыбоводство (1.13)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. <u>Объекты уборки территории.</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены
Здравоохранение (3.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается в санитарно - защитных зонах размещение объектов здравоохранения
Отдых (рекреация) (5.0)	-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	Минимальные размеры земельного участка под объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми	В санитарно-защитной зоне не допускается размещение рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов,

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>3</p> <p>- 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Пределные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4</p> <p>санаториев и домов отдыха. - Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м. Ограничения не установлены</p>
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>-размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальная ширина 1,52 м. Минимальная длина 2,74 м. Максимальная длина/ширина 120,00 м. При наличии у площадки мест для зрителей они должны размещаться не ближе 2.0 м от границ поля для игры. Места для зрителей следует ориентировать на север или восток. Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Туристическое обслуживание (5.2.1)</p>	<p>-размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - размещение детских лагерей</p>	<p>- Минимальный размер земельного участка 150 кв. м. на одно место. - Максимальный размер земельного участка не установлен - На территории предусматриваются площадки для отдыха, занятий спортом, хозяйственная зона, контейнерная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием для мусоросборников. - Расстояние от мусоросборников до здания, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м и не более 100 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>-Лагерь отдыха должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта. Через территорию не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения. - При размещении лагеря</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Охота и рыбалка (5.3)	-обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Ограничения не установлены
Причалы для маломерных судов (5.4)	-размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Ограничения не установлены

**УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.  
**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

## С1 Зона специального назначения

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительской деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев, свалок.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С1 Зона специального назначения

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1 Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>2 -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>3 Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих <u>распределительных пунктов и трансформаторных</u> подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. <u>Объекты уборки территории:</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>4 Ограничения не установлены</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>-сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения установлены. В границах территорий объектов культурного наследия запрещено проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Ростовской области</p>

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С1 Зона специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	туризм -размещение кладбища, крематориев и мест захоронения; соответствующие культовые сооружения. -размещение соответствующих культовых сооружений; -осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Размер земельного участка 0,24 га на 1 тыс. чел. Максимальный размер земельного участка – 40 га. Высота ограждения – не более 2,0 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно- эпидемиологической оценки.

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С1 Зона специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С1 Зона специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
	исключением банковской и страховой деятельности)		

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

## С2 Зона озелененных территорий специального назначения.

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С2 Зона озелененных территорий специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. <u>Объекты уборки территории:</u> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер проектируемой	Ограничения не установлены

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### С2 Зона озелененных территорий специального назначения

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>3</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>4</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища</p>	<p>контейнерной площадки составляет 2*6 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. допустимые отступы от границ земельного участка в целях определения места предельной высоты объекта - 5 м. Предельная высота объекта - 25 м. Предельная высота ограждения - 2.0 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>-объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,03 га. Максимальные размеры земельного участка при 300 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения не установлены</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теледиовещания, за</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С2 Зона озелененных территорий специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
	исключением объектов связи		

## УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С2 Зона озелененных территорий специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код вида разрешенного использования)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3	4
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро).	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Пределное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены