



СОВЕТ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

10 декабря 2020 г.

ст-ца Курская

№ 88

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9 Закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»,

Совет Курского муниципального округа Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края.

2. Признать утратившими силу:

решение совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15 октября 2015 г. № 227 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 23 декабря 2015 г. № 254 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 28 апреля 2016 г. № 281 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета

Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 227, без проведения публичных слушаний»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 16 февраля 2017 г. № 329 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 227»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 26 апреля 2017 г. № 355 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района ставропольского края без проведения публичных слушаний»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 28 июня 2017 г. № 374 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 24 августа 2017 г. № 382 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 07 декабря 2017 г. № 17 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 01 февраля 2018 г. № 34 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 марта 2018 г. № 47 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок

Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 марта 2018 г. № 48 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 марта 2018 г. № 49 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 мая 2018 г. № 62 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 10 марта 2020 г. № 206 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 мая 2020 г. № 228 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края»;

решение совета Курского муниципального района Ставропольского от 29 июля 2020 г. № 247 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) Курского района Ставропольского края».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Курского
муниципального округа
Ставропольского края

Глава Курского
муниципального округа
Ставропольского края

А.И.Вощанов

С.И.Калашников

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
населенных пунктов муниципального образования Курского
сельсовета Курского района Ставропольского края**

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Курского муниципального района Ставропольского края. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом муниципального образования, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Курского сельсовета.

					ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования Курского сельсовета Курского района Ставропольского край		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Российская Федерация Ставропольский край Курский район	Стадия
Директор	Лябин С.В.						Лист
							Листов
							РП
							1
							98
						ООО «Домстрой» г. Новопавловск. 2020 г.	

Оглавление

Инженер Бабкин В.С.

Пояснительная записка

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	5
1.1. Общие положения.....	5
1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Курского сельсовета.....	5
1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Курского сельсовета.....	6
1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Курского сельсовета Курского муниципального района Ставропольского края.....	6
1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	7
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	10
3.1. Общие положения о планировке территории.....	10
3.2. Подготовка проектов планировки территории.....	12
3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....	13
Статья 4. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	13
Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.....	14
5.2. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	15

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	2
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	17
6.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Курского сельсовета Курского района Ставропольского края, документации по планировке территории.....	17
6.2. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....	17
6.3. Внесение изменений в Правила	18
Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	19
7.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	19
7.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	20
7.3. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	20
7.4. Ответственность за нарушения Правил.....	20
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	21
Статья 8. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	22
Статья 9. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	22
Статья 10. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.....	22
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	24
Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного пункта МО Курского сельсовета.....	24
Статья 11. Перечень территориальных зон населенных пунктов МО Курского сельсовета.....	24
Перечень территориальных зон.....	24
Статья 12. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	24
Статья 12.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	24
Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	24
Ж-2. Зона размещения объектов образования.....	31
Статья 12.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны.....	36
Статья 12.3. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.....	43
Р Зона скверов, бульваров, парков	43

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Статья 12.4. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны.....47

П-1 Коммунальная зона.....47

П-2 Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур.....49

Статья 12.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....54

СН. Зона специального назначения.....54

Т. Зона особо охраняемых территорий.....57

Статья 12.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.....59

СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий.....59

Интв. № подл	
Подп. и дата	
Взам. Интв. №	

						011-2020	4
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1.1. Общие положения.

1.1.1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Курского муниципального района Ставропольского края. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Курского сельсовета.

1.1.2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Курского сельсовета, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Курского сельсовета.

К полномочиям Совета Курского муниципального района Ставропольского края (далее - Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Курского сельсовета относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 3) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	5
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

- 4) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 5) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Курского сельсовета

К полномочиям Администрации Курского муниципального района Ставропольского края (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) подготовка документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 8) подготовка документации о развитии застроенных территорий;
- 9) подготовка документации о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 10) подготовка документации о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 11) подготовка документации об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 12) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Курского сельсовета Курского муниципального района Ставропольского края.

Комиссия по вопросам регулирования градостроительной деятельности Курского муниципального района Ставропольского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации. Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Администрацией. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	6
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявлений на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготовка заключения;

2) рассмотрение заявлений о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка заключения;

3) информирование о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений по установлению разрешённого вида использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых градостроительный регламент не установлен;

6) организация подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселений Курского муниципального района, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки;

7) решение иных задач, связанных с регулированием землепользования и застройки.

1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1.5.1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

1.5.2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	7
Изм	Кол.у	Лист	№доку	Подпи	Дат		Лис

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Курского сельсовета и муниципального образования Курского муниципального района Ставропольского края.

Изменение видов разрешенного использования недвижимости может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства может производиться по трем вариантам:

1) Изменение видов использования влечет за собой возведение нового объекта капитального строительства.

2) Изменение видов использования влечет за собой реконструкцию объекта капитального строительства или его капитальный ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

3) Изменение видов использования влечет за собой капитальный ремонт, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

4) Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.

Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

2) проведение инженерных изысканий для размещения объекта капитального строительства;

3) получение технических условий в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	8
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

4) подготовку проектной документации на новый объект капитального строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

5) прохождение согласования и государственной экспертизы проектной документации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) получение разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации);

7) осуществление строительства объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

8) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают капитальный ремонт, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) направление уведомления о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

2) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

3) проведение действий по капитальному ремонту объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами и иными установленными законом требованиями;

4) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	9
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

3.1. Общие положения о планировке территории.

Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории: проектов планировки; проектов межевания.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения и настоящих Правил.

На основе материалов по обоснованию генерального плана всем кварталам застроенной территории населенного пункта присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки.

Всем проектируемым кварталам застройки присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Границы проекта планировки определяются постановлением Администрации о подготовке проекта планировки.

При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана сельского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Комиссия, на основе постановления Администрации об утверждении проекта планировки должен обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	10
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ставропольского края для включения в состав проектов планировки.

Элемент планировочной структуры (квартал) – часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т. п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану населенного пункта;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	11
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Подготовка проектов планировки территории.

Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовка проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется на основании ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;
- 4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Совет вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	12
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.

Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;
- в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 4. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется на основании ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	13
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Администрация муниципального района осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту решения Главы муниципального образования Курского сельсовета по внесению изменений в настоящие Правила;
- по предоставлению разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Курского сельсовета.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой муниципального образования и проводятся Комиссией по проектам документов в области градостроительной деятельности муниципального образования Курского сельсовета.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	14
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. 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 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ставропольского края, Устав муниципального образования Курского сельсовета, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования Курского сельсовета.

6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

7. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.2. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	15
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения или публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) составляет список экспертов общественных обсуждений или публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

9) оповещает населениеи средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании;

10) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

11) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	16
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

6.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Курского сельсовета Курского района Ставропольского края, документации по планировке территории.

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные документы территориального планирования, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

После введения в действие настоящих Правил Администрация, Совет, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденные документы территориального планирования;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

6.2. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

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

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

2) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

3) 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 ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	17
Изм	Кол.у	Лист	№доку	Подпи	Дат		Лис

границ территории объекта культурного наследия (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

6.3. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 Курского муниципального района Ставропольского края.

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

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	18
Изм	Кол.у	Лист	№доку	Подпи	Дат		Лис

7.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

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

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим зонам.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Правовым актом Администрации, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	19
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

7.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

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

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

7.3. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) правительством Ставропольского края предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

7.4. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, иными нормативными правовыми актами.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	20
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 8. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №				011-2020	21
			Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические материалы, отображающие границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Состав карт градостроительного зонирования включает в себя:

- карты градостроительного зонирования (территориальных зон, включая границы территорий объектов культурного наследия) населенных пунктов: станицы Курская - М 1:10 000 (в 1 см карты - 100 метров на местности); поселка Ровный, хутора Новая Деревня, села Добровольное, хутора Новотаврический - М 1:5000 (в 1 см карты - 50 метров на местности);

- карты зон с особыми условиями использования территорий населенных пунктов: станицы Курская - М 1:10 000 (в 1 см карты - 100 метров на местности); поселка Ровный, хутора Новая Деревня, села Добровольное, хутора Новотаврический - М 1:5000 (в 1 см карты - 50 метров на местности).

Статья 9. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий) осуществляется администрацией поселения.

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация поселения в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Статья 10. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Территории общего пользования нанесены условно в пределах существующих красных линий. На участках территорий, где красные линии не определены или утратили актуальность, территории общего пользования включены в состав различных территориальных зон.

2. Для определения границ территорий общего пользования необходимо откорректировать проект красных линий. Границы территорий общего пользования фиксируются после разработки проекта и включаются в Правила в порядке внесения в них дополнений.

3. Использование территорий общего пользования и земель, применительно к которым градостроительные регламенты не

011-2020

22

Лис

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат
-----	-------	-----	-------	-------	-----

устанавливаются, определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного пункта МО Курского сельсовета

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	23
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

Статья 11. Перечень территориальных зон населенных пунктов МО Курского сельсовета

Перечень территориальных зон

Зоны жилой застройки

Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-2. Зона размещения объектов образования

Общественно- деловые зоны

О. Общественно-деловая зона

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П-1. Коммунальная зона

П-2. Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур

Рекреационные зоны

Р. Зона рекреационного назначения

Зоны специального назначения

СН. Зона специального назначения

Т. Зона особо охраняемых территорий

Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

Статья 12. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 12.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами **Ж – 1** выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным её обновлением

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (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 	<ul style="list-style-type: none"> Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)** (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);
- **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)** (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);
- **Блокированная жилая застройка (2.3)** (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем

нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

- **Социальное обслуживание (3.2)** (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);

- **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));

- **Здравоохранение (3.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2);

- **Культурное развитие (3.6)** (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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);

- **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

- **Связь (6.8)** (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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 туризм)

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);

- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	26
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования (см. карту зон с особыми условиями использования территории МО Курского сельсовета)

В пределах зоны Ж-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;
- для блокированной жилой застройки (2.3) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для амбулаторного ветеринарного обслуживания (3.10.1) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га.
- для обслуживания жилой застройки (2.7) -

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	27
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

	<p>минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.</p> <ul style="list-style-type: none"> • для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га; • для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га; • для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>

						011-2020	28
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

строительство зданий, строений, сооружений:	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) – 70%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%; • для блокированной жилой застройки (2.3) – 70%; • для амбулаторного ветеринарного обслуживания (3.10.1) – 80%; • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 50%; • для культурного развития (3.6) - 50%; • для магазинов (4.4) - 80%; • для общественного питания (4.6) - 80%; • для спорта (5.1) - 80%; • для связи (6,8) - 80%; • историко-культурной деятельности (9.3) - 80%;
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

- от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10,

- от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10;

- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	30
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

	<p>Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.</p> <p>Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»</p>

Ж-2. Зона размещения объектов образования.

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых и предназначенных для размещения объектов образования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4); • Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 	

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

• **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)**

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

• **Культурное развитие (3.6)**

(Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);

• **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Взам. Инв.-№	
Подп. и дата	
Инв.-№ подл	

						011-2020	32
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

- **Туристическое обслуживание (5.2.1)** (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);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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 туризм).

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);

- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат	011-2020	33
							Лис

В пределах зоны Ж-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 3,0 га;
- для среднего и высшего профессионального образования (3.5.2) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 3,0га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для туристического обслуживания (5.2.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 3,0га;
- для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Минимальные отступы от

Минимальный отступ от границ земельных

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	34
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

<p>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 10 метров;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 50%</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»</p>

Статья 12.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны

О. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства станции, где сочетаются административные, управленческие и

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	35
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

иные учреждения районного уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4); • 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)); • Здравоохранение (3.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2); • Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом); • Культурное развитие (3.6) (Размещение 	<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек); • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);

- **Религиозное использование (3.7)** (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);

- **Общественное управление (3.8)** (Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2);

- **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 исключением банковской и страховой деятельности));

- **Рынки (4.3)** (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)** (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- **Блокированная жилая застройка (2.3)** (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);

- **Обслуживание жилой**

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	37
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

которых составляет до 5000 кв. м);

• **Банковская и страховая деятельность (4.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

• **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

• **Гостиничное обслуживание (4.7)** (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

• **Развлечения (4.8)** (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3);

• **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

• **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

• **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за

застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

• **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

• **Связь (6.8)** (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	38
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

• **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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 туризм).

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

• **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);

• **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны О установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

• для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;

• для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для блокированной жилой застройки (2.3) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.
- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;
- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 3,0 га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для религиозного использования (3.7) – минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного управления (3.8) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для рынков (4.3) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- для банковской и страховой деятельности (4.5) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	40
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

	<p>максимальная площадь земельного участка 0,1га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для гостиничного обслуживания (4.7) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для развлечения (4.8) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для объектов дорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 5,0га; • для обеспечения внутреннего правопорядка (8.3) - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>

						011-2020	41
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) – 70%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%; • для блокированной жилой застройки (2.3) – 70%; • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 50%; • для дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1) - 50%; • для культурного развития (3.6) - 50%; • для религиозного использования (3.7) - 50%; • для общественного управления (3.8) - 80%; • для делового управления (4.1) - 80%; • для рынков (4.3) - 80%; • для магазинов (4.4) - 80%; • для банковской и страховой деятельности (4.5) - 80%; • для общественного питания (4.6) - 80%; • для гостиничного обслуживания (4.7) - 80%; • для развлечения (4.8) - 80%; • для объектов дорожного сервиса (4.9.1) - 80%; • для спорта (5.1) - 80%; • для связи (6.8) - 80%; • для автомобильного транспорта (7.2) - 50%; • для обеспечения внутреннего правопорядка (8.3) - 80%; • историко-культурной деятельности (9.3) - 80%.
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной</p>

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	42
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

строительства,
устанавливаемые в
соответствии с
законодательством
Российской Федерации

безопасности и законодательством в области
обеспечения санитарно-эпидемиологического
благополучия населения минимальные
нормативные противопожарные и санитарно-
эпидемиологические разрывы между зданиями,
строениями и сооружениями, в том числе и
расположенными на соседних земельных
участках, а также градостроительные и
строительные нормы и правила.

Статья 12.3. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р Зона скверов, бульваров, парков

Зона Р выделена для обеспечения правовых условий использования
земельных участков и объектов капитального строительства, используемых
и предназначенных для кратковременного отдыха, занятий физической
культурой и спортом, проведения досуга на обустроенных территориях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Культурное развитие (3.6) (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 	
<ul style="list-style-type: none"> • Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)); • Развлечения (4.8) (Размещение 	

Интв. № подл
Подп. и дата
Взам. Инв. №

011-2020

зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3);

- **Спорт (5.1)** (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7);

- **Природно-познавательный туризм (5.2)** (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- **Туристическое обслуживание (5.2.1)** (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);

- **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);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны Р установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для природно-познавательного туризма (5.2) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для туристического обслуживания (5.2.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для охоты и рыбалки (5.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для развлечения (4.8) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

Интв. № подл

Подп. и дата

Взам. Интв. №

в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка не более 50%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	46
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

Статья 12.4. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

П-1 Коммунальная зона

Коммунальная зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с обеспечением физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> Коммунальное обслуживание (3.1) (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2); 	<ul style="list-style-type: none"> Связь (6.8) (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3); Объекты дорожного сервиса (4.9.1) (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	47
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпи	Дат		Лис

участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны П-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для коммунального обслуживания (3.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для объектов дорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

П-2 Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур.

Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур П-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) (Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции); • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Специальная деятельность (12.2) (Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	49
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Служебные гаражи (4.9)** (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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

- **Легкая промышленность (6.3)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);

- **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);

- **Строительная промышленность (6.6)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического

обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки));

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	50
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

- **Связь (6.8)** (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- **Склады (6.9)** (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);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3).

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);

- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные

Интв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны П-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для служебных гаражей (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов дорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	52
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

	<ul style="list-style-type: none"> • для специальной деятельности (12.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	53
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

Статья 12.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН. Зона специального назначения

Зона специального назначения СН выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование (3.7) (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2); • Ритуальная деятельность (12.1) (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения); 	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты дорожного сервиса (4.9.1) (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

011-2020

54

Лис

Интв. № подл
Подп. и дата
Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат
-----	-------	-----	-------	-------	-----

В пределах зоны СН установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для религиозного использования (3.7) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для ритуальной деятельности (12.1) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для объектов дорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
---	--

<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 метров;</p>
---	--

<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
--	--

<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
--	---

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

участка	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещена</p>

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ и в крематориях необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).

Т. Зона особо охраняемых территорий.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						011-2020	56
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис

Зона Т выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с сохранением и изучением объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
---	---

• **Историко-культурная деятельность (9.3)** (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 туризм).

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны Т установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и • для историко-культурной деятельности (9.3) -

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

строительные нормы и правила.

Статья 12.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ – 1 Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• Сельскохозяйственное использование (1.0) (Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);	<ul style="list-style-type: none">• 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 исключением банковской и страховой деятельности));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **Коммунальное обслуживание (3.1)** (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);
- **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

кодами 12.0.1 - 12.0.2);

В пределах зоны СХ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для растениеводства (1.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для овощеводства (1.3) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 300,0га;
- для садоводства (1.5) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания льна и конопли (1.6) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 500,0га;
- для животноводства (1.7) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для скотоводства (1.8) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для звероводства (1.9) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для птицеводства (1.10) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для свиноводства (1.11) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для пчеловодства (1.12) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	60
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

	<p>земельного участка 1,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для рыбоводства (1.13) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для научного обеспечения сельского хозяйства (1.14) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га; • для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для питомников (1.17) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га; • для обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

						011-2020	61
Изм	Кол.у	Лис	№доку	Подпи	Дат		Лис

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка не более 50%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						011-2020	62
Изм	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дат		Лис