

УТВЕРЖДЕНЫ:  
Решением Совета  
Южского муниципального района  
от 18.02.2022 № 11

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
Содержание	2
<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ</b>	
<b>ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	6
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>	6
<b>Статья 1.1.</b> Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области (далее Правила)	6
<b>Статья 1.2.</b> Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области	9
<b>Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 2.1.</b> Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.	10
<b>Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</b>	
<b>Статья 3.1.</b> Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Холуйского сельского поселения	12
<b>Статья 3.2.</b> Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	12
<b>Статья 3.3.</b> Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
<b>Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 4.1.</b> Общие положения	15
<b>Статья 4.2.</b> Порядок подготовки документации по планировке территории	17
<b>Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 5.1.</b> Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
<b>Статья 5.2.</b> Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила	21
<b>Статья 5.3.</b> Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по во-	22

просам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	
<b>Статья 5.4.</b> Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	24
<b>Статья 5.5.</b> Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории	25
<b>Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 6.1.</b> Порядок внесения изменений в настоящие Правила	26
<b>Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 7.1.</b> Строительные изменения объектов капитального строительства	30
<b>Статья 7.2.</b> Разрешение на строительство	31
<b>Статья 7.3.</b> Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	35
<b>Статья 7.4.</b> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	37
<b>Статья 7.5.</b> Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	40
<b>Глава 8. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	
<b>Статья 8.1.</b> Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	42
<b>Статья 8.2.</b> Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	43
<b>ЧАСТЬ ВТОРАЯ</b>	
<b>КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
<b>Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>	
<b>Статья 9.1.</b> Карта градостроительного зонирования Холуйского сельского поселения Южного муниципального района Ивановской области	44
<b>Глава 10. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 10.1.</b> Карта границ территорий с особыми условиями использования Холуйского сельского поселения Южного муниципального района Ивановской области	46
<b>Глава 11. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
<b>Статья 11.1.</b> Карта границ территорий объектов культурного наследия Холуйского сельского поселения Южного муниципального района Ивановской области	48
<b>ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ</b>	
<b>Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	
<b>Статья 12.1.</b> Общие положения.	50
<b>Статья 12.2.</b> Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Холуйское сельское поселение» Южного муниципального района Ивановской области	51
<b>Статья 12.3.</b> Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и	52

объектов капитального строительства	
<b>Статья 12.4.</b> Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	53
<b>Статья 12.5.</b> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	53
<b>Статья 12.6.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории	54
<b>Статья 12.7.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	55
<b>Статья 12.8.</b> Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	55
<b>Статья 12.9.</b> Максимальная высота зданий, строений, сооружений	55
<b>Статья 12.10.</b> Минимальная доля озелененной территории земельных участков	56
<b>Статья 12.11.</b> Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	57
<b>Статья 12.12.</b> Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	60
<b>Статья 12.13.</b> Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	61
<b>Статья 12.14.</b> Максимальная высота ограждений земельных участков	61
<b>Статья 12.15.</b> Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений	62
<b>Статья 12.16.</b> Организация благоустройства территории и парковочных мест	62
<b>Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	
<b>Статья 13.1.</b> Общие градостроительные регламенты для жилых зон	62
<b>Статья 13.2.</b> Градостроительный регламент жилой зоны	63
<b>Статья 13.3.</b> Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	78
<b>Статья 13.4.</b> Градостроительный регламент общественно-деловой зоны	79
<b>Статья 13.5.</b> Общие градостроительные регламенты для производственных зон в границах населенного пункта	91
<b>Статья 13.6.</b> Градостроительный регламент производственной зоны в границах населенного пункта	93
<b>Статья 13.7.</b> Градостроительный регламент производственной зоны за границами населенного пункта	100
<b>Статья 13.8.</b> Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры	108
<b>Статья 13.9.</b> Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры	113
<b>Статья 13.10.</b> Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения СХ-1	115
<b>Статья 13.11.</b> Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий СХ-2	121
<b>Статья 13.12.</b> Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями	125
<b>Статья 13.13.</b> Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения в границах населенного пункта	129
<b>Статья 13.14.</b> Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения в границах населенного пункта	130
<b>Статья 13.15.</b> Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения за границами населенного пункта	137
<b>Статья 13.16.</b> Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения за границами населенного пункта	137
<b>Статья 13.17.</b> Градостроительный регламент территории общего пользования	145
<b>Статья 13.18.</b> Градостроительный регламент территорий, занятых лесами	145

<b>Статья 13.19.</b> Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	146
<b>Глава 14. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Статья 14.1.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	146
<b>Статья 14.2.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	147
<b>Статья 14.3.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	148
<b>Статья 14.4.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах водных объектов	153
<b>Статья 14.5.</b> Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы	155
<b>Статья 14.6.</b> Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий	156
<b>Статья 14.7.</b> Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия	158
<b>Статья 14.8.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения	158
<b>Статья 14.9.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров	158
<b>Статья 14.10.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия	158

## ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

Порядок применения Правил землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области и внесения в них изменений.

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Холуйского сельского поселения.

#### Статья 1.1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области (далее Правила)

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

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

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

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

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

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

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета Южского муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

пользования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

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

**правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

**земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**межевание** - комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

**правоустанавливающие документы** - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество; иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве;

**уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома** – документ, который необходимо запол-

нить застройщику перед началом строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направить его с приложением необходимых документов в администрацию Южского муниципального района;

**уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома** – документ, который необходимо заполнить застройщику после завершения строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направить его с приложением необходимых документов в администрацию Южского муниципального района;

**уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности**– документ, который направляет администрация Южского муниципального района застройщику после проведения всех необходимых проверок в случае соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

**уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности**– документ, который направляет администрация Южского муниципального района застройщику после проведения всех необходимых проверок в случае несоответствия построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

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

## **Статья 1.2. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

**1.2.1.** Правила землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Ивановской области, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, Уставом Южского муниципального района, Уставом Холуйского сельского поселения.

**1.2.2.** Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

**1.2. 3.** Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Холуйского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Холуйского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

## **Глава 2. Регулирование вопросов землепользования и застройки на территории Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.**

2.1.1. Органами местного самоуправления Южского муниципального района Ивановской области, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- Совет Южского муниципального района;
- Глава Южского муниципального района;
- Администрация Южского муниципального района;
- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района (далее - Комитет).

2.1.2. Совет Южского муниципального района:

–принимает решение об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки, изменения (дополнения) к ним или об отклонении и направлении на доработку Главе Южского муниципального района проекта генерального плана, правил землепользования и застройки, изменения (дополнения) к ним;

–осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области, Уставом Южского муниципального района Ивановской области.

2.1.3.Глава Южского муниципального района:

–принимает решения о подготовке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки поселения и о проектах внесения в них изменений;

–утверждает состав, и порядок деятельности Комитета;

–принимает решение о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет Южского муниципального района или об их отклонении;

–принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

–принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

–утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории Южского муниципального района;

–принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

–принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории Южского муниципального района;

–принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории Южского муниципального района.

–осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области и Уставом Южского муниципального района Ивановской области;

2.1.4. Администрация Южского муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области и Уставом Южского муниципального района Ивановской области:

–осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории Южского муниципального района на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Ивановской области, Южского муниципального района, генеральных планов поселений, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

–осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области, Уставом Южского муниципального района.

2.1.5. Комитет при администрации Южского муниципального района рассматривает вопросы, связанные с осуществлением градостроительной деятельности (деятельности по развитию территорий, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий), в том числе при принятии предварительных решений о развитии застроенных территорий, размещении объектов капитального строительства и временных объектов, магистральных линейных сооружений, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Южского муниципального района.

2.1.6. К компетенции Комитета относится:

–комплексное рассмотрение вопросов по принятию и изменению документов территориального планирования (схемы территориального планирования Южского муниципального района, генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов межевания, проектов планировки территорий поселений Южского муниципального района);

–рассмотрение вопросов, связанных с изменением разрешенного вида использования земельных участков и объектов недвижимости, отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

–рассмотрение вопросов, связанных с перспективным строительством (реконструкцией) объектов недвижимости, размещением линейных сооружений, транспортных сооружений, дислокацией временных объектов (торговые павильоны, палатки и т.д.);

–рассмотрение предложений для принятия решений о развитии застроенных территорий;

–организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

## **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Холуйского сельского поселения**

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

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

3.1.2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

### **Статья 3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

3.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комитет.

3.2.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях,

проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса РФ и Уставом Южского муниципального района.

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

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

3.2.5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Южского муниципального района и не может быть более одного месяца.

3.2.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комитет осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Южского муниципального района.

3.2.7. На основании рекомендаций, указанных в 3.2.6 настоящей статьи, Глава Южского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Южского муниципального района в сети "Интернет".

3.2.8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.2.9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

### **Статья 3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

3.3.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

3.3.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) и Уставом Южского муниципального района с учетом положений [статьи 39](#) Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комитет осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Южского муниципального района.

3.3.7. Глава Южского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 4.1. Общие положения**

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной

структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4.1.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4.1.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4.1.7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## **Статья 4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории.**

4.2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории Холуйского сельского поселения принимается по инициативе администрации Южского муниципального района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе администрации Южского муниципального района;

- правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельных участков, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, принятие администрацией Южского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4.2.2. Указанное в части 4.2.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Южского муниципального района в сети "Интернет".

4.2.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Южского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.2.4. Заинтересованные лица, указанные в части 4.2.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию Южского муниципального района.

4.2.5. Подготовка документации по планировке территории Холуйского сельского поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положе-

ния об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](#) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.2.6. Комитет осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 4.2.5 настоящей статьи, по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации соответственно Главе Южского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.2.7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ Главой Южского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.2.8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4.2.9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Холуйского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Южского муниципального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.2.10. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Комитет направляет Главе Южского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.2.11. Глава Южского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

4.2.12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 4.2.1. настоящей статьи, и направления ее на доработку яв-

ляется несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 4.2.5. настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 5.1. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

5.1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ, федеральным законодательством и законодательством Ивановской области, Уставом Южского муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

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

5.1.3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Южского муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

5.1.4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории Холуйского сельского поселения, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5.1.5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5.1.6. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Генерального плана и проект внесение изменений в утвержденный Генеральный план;
- 2) проект Правил и проект внесение изменений в утвержденные Правила;
- 3) проект планировки территории и проект внесение изменений в утвержденный проект планировки;
- 4) проект межевание территории и проект внесение изменений в утвержденный проект межевания территории;
- 5) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.1.7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5.1.8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1.9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, яв-

ляющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

5.1.10. Не требуется представление указанных в части 5.1.9 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 5.1.9 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

5.1.12. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Южского муниципального района в сети «Интернет».

## **Статья 5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.**

5.2.1. Объявление (оповещение) о проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила и текст проекта с информацией о месте, времени проведения слушаний, а также о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний публикуются в Правовом Вестнике Южского муниципального района, а также размещаются на официальном сайте Южского муниципального района, не позднее чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

5.2.2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил Холуйского сельского поселения составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. Срок проведения публичных слушаний в каждом конкретном случае устанавливается постановлением администрации Южского муниципального района о проведении публичных слушаний.

5.2.3. В случае подготовки Правил применительно к части территории Холуйского сельского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Холуйского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5.2.4. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил Холуйского сельского поселения или проекту о внесении в них изменений принимает Глава Южского муниципального района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил или проекта о внесении в них изменений.

5.2.5. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении в них изменений осуществляются Комитетом.

5.2.6. Перед началом проведения публичных слушаний Комитет совместно с администрацией Холуйского сельского поселения организует выставку демонстрационных материалов проекта Правил. Организационно-техническую помощь в подготовке выставки демонстрационных материалов проекта Правил оказывает администрация Холуйского сельского поселения.

5.2.7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в администрацию Южского муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.2.8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комитета.

5.2.9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Южского муниципального района и Уставом Холуйского сельского поселения.

### **Статья 5.3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

5.3.1. Согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комитет.

5.3.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Южского муниципального района, решением Совета Южского муниципального района № 56 от 22.06.2018 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Южном муниципальном районе» и с учетом положений настоящей статьи.

5.3.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие на территории Холуйского сельского поселения, в границах которого расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и

(или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

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

5.3.5. Срок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5.3.6. Решение о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает Глава Южского муниципального района. Подготовку и проведение публичных слушаний осуществляет Комитет.

5.3.7. Комитет направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5.3.8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комитет свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Протокол публичных слушаний подписывают председатель и секретарь Комитета.

5.3.9. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комитета.

5.3.10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Южского муниципального района и Уставом Холуйского сельского поселения.

5.3.11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляется в администрацию Южского муниципального района.

5.3.12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 5.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

5.4.1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Южского муниципального района, решением Совета Южского муниципального района № 56 от 22.06.2018 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Южском муниципальном районе» и с учетом положений настоящей статьи.

5.4.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие на территории Холуйского сельского поселения, в границах которого расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

5.4.3. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.4.4. Срок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5.4.5. Решение о назначении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального принимает Глава Южского муниципального района. Подготовку и проведение публичных слушаний осуществляет Комитет.

5.4.6. Комитет направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального

строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5.4.7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комитет свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Протокол публичных слушаний подписывают председатель и секретарь Комитета.

5.4.8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комитета.

5.4.9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Южского муниципального района и Уставом Холуйского сельского поселения.

5.4.10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в администрацию Южского муниципального района.

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

## **Статья 5.5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.**

5.5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Южского муниципального района, решением Совета Южского муниципального района № 56 от 22.06.2018 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Южском муниципальном районе» и с учетом положений настоящей статьи.

5.5.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории Холуйского сельского поселения, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных

участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5.5.3. Решение о назначении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории принимает Глава Южского муниципального района в течение десяти дней со дня поступления проекта планировки территории и проекта межевания территории с документами, подтверждающими соблюдение процедуры, предшествующей назначению публичных слушаний и предусмотренной статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.5.4. Подготовку и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории осуществляет Комитет.

5.5.5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

5.5.7. Срок проведения публичных слушаний в каждом конкретном случае устанавливается постановлением администрации Южского муниципального района о проведении публичных слушаний.

5.5.8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комитета.

5.5.9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Южского муниципального района и Уставом Холуйского сельского поселения.

## **Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 6.1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.**

6.1.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31- 33 Градостроительного кодекса РФ.

6.1.2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Холуйского сельского поселения, схеме территориального планирования Южского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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 Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комитет направляются:

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

2) органами исполнительной власти Ивановской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрацией Южского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Южского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Холуйского сельского поселения;

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

6.1.4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Холуйского сельского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ивановской области, уполномоченный орган Южского муниципального района направляют Главе Южского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6.1.5. В случае, предусмотренном частью 6.1.4 настоящей статьи, Глава Южского муниципального района, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6.1.4 настоящей статьи требования.

6.1.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 6.1.2 и частью 6.1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка, предусмотренного частью 6.1.7 настоящей статьи заключения Комитета, не требуются.

6.1.7. Комитет в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклоне-

нии такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Южского муниципального района.

6.1.8. Глава Южского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комитета, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

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

6.1.10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 6.1.2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Южского муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.1.11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 6.1.10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 и 4 части 6.1.2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава Южского муниципального района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

6.1.12. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 6.1.11 настоящей статьи, поступления от орга-

на регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 и 4 части 6.1.2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

6.1.13. Глава Южского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Южского муниципального района в сети "Интернет".

6.1.14. Комитет осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Холуйского сельского поселения Южского муниципального района, схеме территориального планирования Южского муниципального района, схеме территориального планирования Ивановской области.

6.1.15. По результатам проверки проект внесения изменений в Правила направляется Главе Южского муниципального района.

6.1.16. Глава Южского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.1.17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Южского муниципального района.

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

6.1.19. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комитет с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Южского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

6.1.20. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в 6.1.19 настоящей статьи обязательных приложений принимает одно из двух решений:

- 1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на Совет Южского муниципального района;
- 2) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

В случае если Главой Южского муниципального района принято решение о направлении на Совет Южского муниципального района указанного проекта, то к проекту внесения изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы общественных обсуждений

или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

Совет Южского муниципального района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой Южского муниципального района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить их Главе Южского муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

6.1.21. После утверждения внесения изменений в Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Южского муниципального района в сети «Интернет».

6.1.22. Утвержденные внесения изменений в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

## **Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 7.1. Строительные изменения объектов капитального строительства.**

7.1.1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

7.1.2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с градостроительными регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

7.1.3. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешение на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

7.1.4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ:

- строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с [законодательством](#) в сфере садоводства и огородничества;

- строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

- капитального ремонта объектов капитального строительства;

- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

- строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

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

7.1.5. Выдача разрешения на строительство требуется во всех случаях, кроме случаев, предусмотренных в части 7.1.4 настоящей статьи, а также кроме случаев, предусмотренных законом Ивановской области №82-ОЗ «О градостроительной деятельности в Ивановской области».

7.1.6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 7.2. настоящих Правил.

## **Статья 7.2. Разрешение на строительство**

7.2.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

7.2.2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых [не устанавливаются](#) градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными [законами](#) случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

7.2.3. Разрешение на строительство выдается администрацией Южского муниципального района в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию Южского муниципального района. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных администрацией Южского муниципального района полномочий муниципального заказчика, заключенного при

осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) Градостроительного Кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#) Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) Градостроительного Кодекса РФ;

б) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#) Градостроительного Кодекса РФ);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 9](#) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

8) в случае проведения реконструкции государственным заказчиком, являющимся органом местного самоуправления на объекте капитального строительства государственной собственности, правообладателем которого является государственное унитарное предприятие, государственное бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого органом местного самоуправления осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

9) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным [законодательством](#) в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

10) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

11) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

12) копия решения об установлении или изменении [зоны](#) с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

7.2.5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1 - 6, 10 и 12 части 7.2.4](#) настоящей статьи, запрашиваются администрацией Южского муниципального района в организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.2.6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7.2.4 настоящей статьи документов. Документы могут быть направлены в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7.2.4. настоящей статьи, в администрацию Южского муниципального района в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.2.7. Администрация Южского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного

участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7.2.8. Администрация Южского муниципального района по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7.2.9. Администрация Южского муниципального района отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частью 7.2.4](#) настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

7.2.10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

7.2.11. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией Южского муниципального района без взимания платы.

7.2.12. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7.2.13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7.2.14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [частью 21.1](#) ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

7.2.15. В срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 21.10](#) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) администрация Южского

муниципального района принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные [частью 7.2.4](#) настоящей статьи.

7.2.16. Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство указаны в пункте 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

7.2.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

### **Статья 7.3. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

7.3.1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Южского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию Южского муниципального района почтовое отправление с уведомлением о вручении или через единый портал государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, содержащее следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- 5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);
- 6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;
- 7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- 8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;
- 9) способ направления застройщику уведомлений.

7.3.2. [Форма](#) уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти.

7.3.3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

7.3.4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, или документов, администрация Южского муниципального района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7.3.5. Администрация Южского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки Холуйского сельского поселения, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7.3.6. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в со-

ответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

7.3.7. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены Правилами, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

7.3.8. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от администрации Южского муниципального района считается согласованием строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51](#) Градостроительного кодекса РФ. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

7.3.9. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет уведомление об этом в администрацию Южского муниципального района с указанием изменяемых параметров.

## **Статья 7.4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

7.4.1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Южского муниципального района, выдавшее разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.4.2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;
- 2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);
- 5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);
- 6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;
- 8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](#) Градостроительного кодекса РФ;
- 9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;
- 10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определен-

ным Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.4.3. Документы, указанные в [пунктах 1, 4, 5, 6, 7 части 7.4.2](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении администрации Южского муниципального района. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении администрации Южского муниципального района либо в подведомственных организациях, такие документы запрашиваются отделом градостроительства Южского муниципального района в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.4.4. Администрация Южского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 7.4.2](#) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

7.4.5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 7.4.2. настоящей статьи; несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

3) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

4) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7 статьи 51](#) Градостроительного кодекса РФ, и стро-

ящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

7.4.6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

7.4.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию Южского муниципального района, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7.4.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

7.4.9. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.4.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с [частью 17 статьи 51](#) Градостроительного кодекса РФ для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

## **Статья 7.5. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

7.5.1. В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Южского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет почтовое отправление с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные [пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1](#) Градостроительного кодекса РФ, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- 1) документы, предусмотренные [пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1](#) Градостроительного кодекса РФ;
- 2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строи-

тельства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

7.5.2. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства необходимых сведений или отсутствия документов, прилагаемых к нему, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику), администрация Южского муниципального района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

7.5.3. [Форма](#) уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7.5.4. Администрация Южского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

- 1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами;

- 2) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

- 3) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

- 4) направляет застройщику уведомление о соответствии или о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

7.5.5. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

- 1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным пра-

вилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

2) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

3) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

## **Глава 8. Переходные положения**

### **Статья 8.1. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

8.1.1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

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

8.1.3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

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

8.1.5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

8.1.6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

## **Статья 8.2. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

# **ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

## **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬ- НОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Глава 9. Карта градостроительного зонирования Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области в части границ территориальных зон**

#### **Статья 9.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования**

9.1.1. Карта градостроительного зонирования Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Жилая зона (Ж).
2. Общественно-деловые зоны:  
зона делового, общественного и коммерческого назначения (О).
3. Производственные зоны:  
Зона производственного использования в границах населенного пункта (П-1);  
Зона производственного использования за границами населенного пункта (П-2).
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:  
Зона транспортной инфраструктуры (Т);  
Зона инженерной инфраструктуры (И).
5. Зона сельскохозяйственного назначения:  
Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);  
Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).
6. Зоны специального назначения:  
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН-1).
7. Зона особо охраняемых территорий и объектов:  
Зона рекреации в границах населенного пункта (Р-1);  
Зона рекреации за границами населенного пункта (Р-2).
8. Зона природных ландшафтов (земли лесного фонда)  
Эксплуатационные леса (Л).
9. Территория общего пользования.



## **Глава 10. Карта границ территорий с особыми условиями использования Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 10.1. Карта границ территорий с особыми условиями использования Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

10.1.1. На карте отображено принципиальное местоположение границ территорий с особыми условиями использования, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, установленное на основе действующих нормативных документов, представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил:

1) на карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

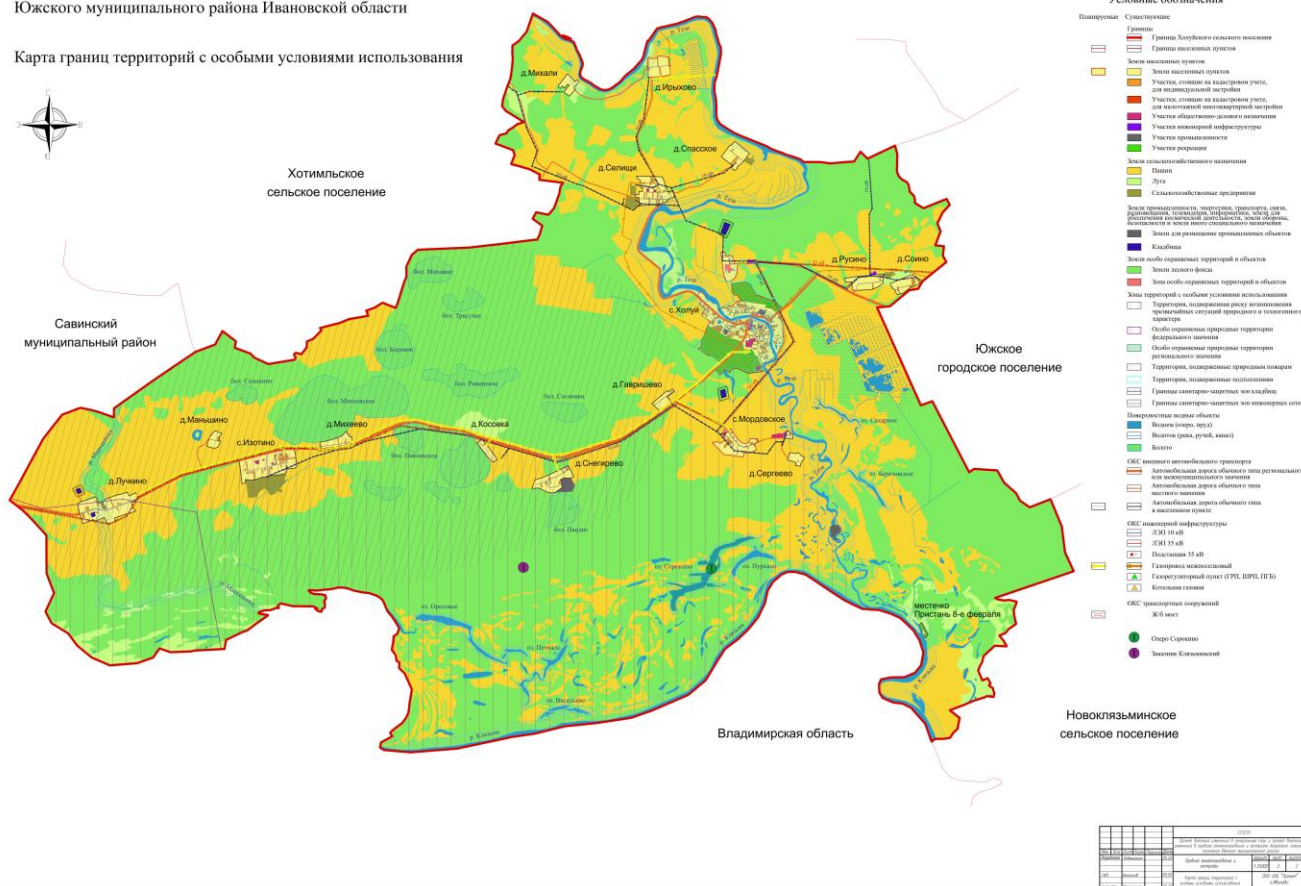
- санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений;
- санитарно-защитные зоны от объектов складирования и захоронения отходов;
- санитарно-защитные зоны объектов ритуального назначения;
- санитарно-защитные зоны инженерных сетей;
- охранные зоны водных объектов.

2) на карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по требованиям защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций:

- территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- особо охраняемые природные территории федерального значения;
- особо охраняемые природные территории регионального значения;
- территории, подверженные подтоплениям;
- территории, подверженные природным пожарам.

10.1.2. Точное местоположение границ указанных территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки зонирования Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области.

Карта границ территорий с особыми условиями использования



## **Глава 11. Карта границ территорий объектов культурного наследия Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

### **Статья 11.1. Карта границ территорий объектов культурного наследия Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**

11.1.1. На карте границ территорий объектов культурного наследия отображено принципиальное местоположение границ территорий памятников архитектуры федерального, регионального значения и выявленных памятников культуры, устанавливаемых проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

11.1.2. Точное местоположение границ территорий объектов культурного наследия подлежит установлению проектом границ территории объекта культурного наследия и оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).



## ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

### Глава 12. Градостроительные регламенты

#### Статья 12.1. Общие положения.

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

12.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

12.1.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

12.1.7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам ли-

бо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учётом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

12.1.8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## **Статья 12.2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Холуйское сельское поселение» Южского муниципального района Ивановской области**

12.2.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

12.2.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам поселения;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

На карте градостроительного зонирования поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон/ (Код вида разрешенного использования земельного участка, на картах не указан)	Наименование территориальных зон
Земли населенных пунктов	
Ж	Жилые зоны
О	Общественно деловые зоны

Производственная зона	
П-1	Зона производственного использования в границах населенного пункта
П-2	Зона производственного использования за границей населенного пункта
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона природных ландшафтов	
Л	Земли лесного фонда
Зона сельскохозяйственного назначения	
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зоны сельскохозяйственных предприятий
Зона специального назначения	
СН-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Зона рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреации в границах населенного пункта
Р-2	Зона рекреации за границей населенного пункта

### **Статья 12.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

12.3.1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

12.3.2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

12.3.3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную

часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

12.3.4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

12.3.5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комитетом по вопросам градостроительной деятельности администрации Южского муниципального района в установленном порядке.

12.3.6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### **Статья 12.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

12.4.1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

Перечень вспомогательных видов использования применяется для всех перечисленных в настоящих Правилах территориальных зон и не является закрытым.

12.4.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

12.4.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

#### **Статья 12.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**

12.5.1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

## **Статья 12.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории**

12.6.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

12.6.2. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов.

12.6.3. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

12.6.4. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

12.6.5. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

12.6.6. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

## **Статья 12.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**

12.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройке приведены в статье 13.1 части III настоящих Правил.

12.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными трем метрам.

12.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требования пункта 2 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 5 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – не нормируется.

## **Статья 12.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

12.8.1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли, в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей – не более 1 метра, при условии, что они не будут перекрывать (полностью или частично) в проекции тротуар.

## **Статья 12.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

12.9.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

12.9.2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

12.9.3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана Холуйского сельского поселения;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

12.9.4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

## **Статья 12.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

12.10.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

12.10.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

12.10.3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в Таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

**Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки	не устанавливается

12.10.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

12.10.5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями СЗЗ.

12.10.6. Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков) под размещение парковок транспорта.

### **Статья 12.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

12.11.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нижеприведенной таблице для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

12.11.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

**Таблица 2 – Нормы расчета стоянок автомобилей**

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-
------------------------------	-------------------	---------------

		<b>мест на расчетную единицу</b>
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15-20
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3)	100 м <sup>2</sup> торговой площади	
	до 1000 м <sup>2</sup> торговой площади	5-7
	от 1000 до 10000 м <sup>2</sup> торговой площади	3
	более 10000 м <sup>2</sup> торговой площади	1
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	20-25
Гостиницы	100 мест	10-15
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	10
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих и студентов в макс. смене	10-15
Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

12.11.3. Для видов использования, не указанных в Таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в Таблице 2.

12.11.4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

12.11.5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

12.11.6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

- для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;
- для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

12.11.7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв.м/машино-место:

- для гаражей:
- одноэтажных – 25-50;
- для наземных стоянок – 25.

В центральной части населенного пункта (в общественно-деловой зоне) площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – до 15,0 кв. м на автомобиль.

12.11.8. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки – не более 1500 м.

12.11.9. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

12.11.10. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

12.11.11. хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

12.11.12. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

**Таблица 3 – Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	Свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*
Общественные и административные здания	10	10	15	25	35

Примечание:

1. Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2. Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4. Выезды-въезды должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5. Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 100 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях, непригодных для жилой застройки, в неудобных местах.

6. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др., оно должно составлять не менее 15 м.

7. Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

8. Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10. От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12. На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

#### **Статья 12.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

12.12.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

12.12.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

12.12.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

12.12.4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв. м разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

#### **Статья 12.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

12.13.1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

12.13.2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов в продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

#### **Статья 12.14. Максимальная высота ограждений земельных участков**

12.14.1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

#### 12.14.2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 метров;
- вдоль улиц и проездов – 2,0 метра;
- между соседними участками застройки – 2,0 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 2,0 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 2,0 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

12.14.3. Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

12.14.4. В зоне «Ж» ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

### **Статья 12.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений**

12.15.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 15 части III настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 12.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест**

12.16.1. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

12.16.2. Организация благоустройства территории осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области.

## **Глава 13. Градостроительные регламенты**

### **Статья 13.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон**

К жилой зоне относятся участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 15 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 13.2. Градостроительный регламент жилой зоны**

Кодовое обозначение зоны – Ж.

### **13.2.1. Цели выделения зоны:**

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуального жилищного строительства;
- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

13.2.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 4 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Минимальная площадь участков – 400 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь участков – 2500 м <sup>2</sup> . В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными. Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м. 2. Коэффициент застройки – 0,2; коэффициент плотности застройки – 0,4. 3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3м, до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая

				мансардный этаж. Высота не более 12 м.
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		<p>1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле <math>S_{\text{норм}} = S \times Y_{\text{зд}}</math>, где <math>S</math> – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м<sup>2</sup>, <math>Y_{\text{зд}}</math> – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.</p> <p>2. Коэффициент застройки – 0,4; коэффициент плотности застройки – 0,8.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м;</li> <li>- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непроектируемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		<p>1. Минимальная площадь участков – 400 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4</li> </ul>

				<p>м;</p> <p>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</p> <p>4. Предельная высота не более 10 м.</p>
	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1. Минимальная площадь участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь участков – 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Коэффициент застройки – 0,3; коэффициент плотности застройки – 0,6.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м;</li> <li>- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3.</p>

	2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	<p>1. Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков отдельно стоящих автостоянок закрытого типа:</p> <p>одноэтажные - 30 м<sup>2</sup> на 1 машино –место;</p> <p>двухэтажные - 20 м<sup>2</sup> на 1 машино –место;</p> <p>трехэтажные 14 м<sup>2</sup> на 1 машино –место;</p> <p>четырёхэтажные 12 м<sup>2</sup> на 1 машино –место;</p> <p>пятиэтажные 10 м<sup>2</sup> на 1 машино –место.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота не более 3 этажей (ярусов).</p>
--	--------	-------------------------	---	--

	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
	3.7.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.</p> <p>Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций,</p>

				<p>организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.</p> <p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Высота не более 15 м.</p>
	7.0	Транспорт	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1 -7.5</u></p>	Предельные параметры не подлежат установлению
	11.3	Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	Предельные параметры не подлежат установлению
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	Предельные параметры не подлежат установлению

	13.1.	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.	<p>1. Минимальная площадь участков – 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;</li> <li>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</li> </ul> <p>4. Предельная высота не более 10 м.</p>
	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей.	<p>1. Минимальная площадь участков – 300 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 1500 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;</li> <li>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</li> </ul> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота не более 10 м.</p>
Условно разрешенные	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.

			<p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений не менее 0,92.</p> <p>2. Коэффициент застройки – 0,4; коэффициент плотности застройки – 0,8.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;</li> <li>- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до хозяйственных площадок не менее 20 м;</li> <li>- до площадок для выгула собак не менее 40 м.</li> </ul> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 8.</p>
	3.2	Социальное обслуживание	<p>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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-</p>

				<p>гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей не более трех.</p>
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий - не более 12 м.</p>
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	<p>1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1 СП 158.13330.2014 (в зависимости от профиля).</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий не более 20 м.</p>
	3.5	Образование и	Размещение объектов капитально-	1. Размер земельных участков

		просвещение	го строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>для дошкольных образовательных организаций при вместимости: до 100 мест – 44 м<sup>2</sup>/место, свыше 100 мест – 38 м<sup>2</sup>/на 1 место.</p> <p>В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м<sup>2</sup>/место:</p> <p>40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23</p> <p>Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.</p> <p>4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p>
	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:</p>
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и	

		организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. 4. Предельная высота зданий – не более 15 м.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные параметры не подлежат установлению.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Размер земельного участка 7-14 м <sup>2</sup> на 1 м <sup>2</sup> торговой площади в зависимости от вместимости: до 600 м <sup>2</sup> торговой площади – 14; свыше 3000 м <sup>2</sup> торговой площади – 7. 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Высота не более 15 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не

				<p>более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий – не более 12 м.</p>
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2 - 0,25;</li> <li>- 50-150 мест – 0,15 - 0,2;</li> <li>- более 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – не более 3 этажей.</p>
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-</p>

				<p>гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5т.</p>
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>1. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
	8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых	Предельные параметры не подлежат установлению

		правопорядка	для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.	<p>1. Минимальная площадь участков – 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;</li> <li>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</li> </ul> <p>4. Предельная высота не более 10 м.</p>

### 13.2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- в существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников в качестве элемента благоустройства придомовых территорий (без предоставления в собственность) перед жилым домом глубиной не более 2 метров. Палисадник не должен выходить по ширине за пределы фасадной стороны земельного участка. При ширине улично-дорожной сети не менее 26 м допускается предоставление земельного участка размером по глубине до 3 м в собственность лицу, владеющему земельным участком, к которому примыкает указанный палисадник.
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 5 м;

- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; до кустарника – 1 м.
- на приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома;
  - на участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны;
  - расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м;
  - допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
  - в пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения;
  - при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;
  - расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
  - жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
  - индивидуальное, малоэтажное, среднеэтажное строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом;
  - земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;
  - максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
  - строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;
  - ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома (дачи), а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
  - максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;
  - максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V.

13.2.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.3. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

13.3.1. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

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

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

13.3.4. Нормы расчета земельных участков:

**Таблица 5 – Нормы расчета земельных участков**

<b>Объекты, здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Площадь</b>
Больницы	кв. м на койку	300 - 60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3 - 7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16 - 60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60 - 90

13.3.5. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

**Таблица 6 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания**

	<b>Розничная торговля</b>	<b>Рыночный комплекс</b>	<b>Общественное питание</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>
Един. измерения	Кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	Кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	Кв. м участка/ посад. место	Кв. м участка/ рабочее место
Норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30
Min площадь земельного участка	100	3000	250	120

13.3.6. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место.

13.3.7. Размеры земельных участков складов следует принимать:

- продовольственных - из расчета 1,5 - 3 кв. м на один кв. м общей площади;
- непродовольственных - из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м общей площади.

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%.

13.3.8. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника.

13.3.9. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

13.3.10. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м на одну топливораздаточную колонку.

#### **Статья 13.4. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны**

Кодовое обозначение зоны - О.

13.4.1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

13.4.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О:**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Процент застройки – не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.

	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей не более трех.</p>
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий - не более 12 м.</p>

	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий – не более 16 м.</p>
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	<p>1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1 СП 158.13330.2014 (в зависимости от профиля).</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий не более 20 м.</p>

	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитально-го строительства, предназначен-ных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций при вместимости: до 100 мест – 44 м<sup>2</sup>/1место, свыше 100 мест – 38 м<sup>2</sup>/на 1 место. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м<sup>2</sup>/место: 40-400 мест – 55; 400-500 мест – 65; 500-600 мест – 55; 600-800 мест – 45; 800-1100 мест – 36; 1100-1500 мест – 23 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.</p> <p>4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p>
--	-----	---------------------------	--	--

	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий – не более 15 м.</p>
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3 м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p> <p>4. Предельное количество этажей: не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка</p>

	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные параметры не подлежат установлению.
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Размер земельного участка 7-14 м <sup>2</sup> на 1 м <sup>2</sup> торговой площади в зависимости от вместимости: до 600 м <sup>2</sup> торговой площади – 14; свыше 3000 м <sup>2</sup> торговой площади – 7. 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Высота не более 15 м.
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади: до 250 м <sup>2</sup> торговой площади – 0,08; 250 – 650 м <sup>2</sup> торговой площади – 0,08 – 0,06; 650 – 1500 м <sup>2</sup> торговой площади – 0,06 – 0,04; 1500 – 3500 м <sup>2</sup> торговой площади – 0,04 – 0,02. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Максимальный процент застройки 80%. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельная высота – 15 м

	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий – не более 12 м.</p>
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2 - 0,25;</li> <li>- 50-150 мест – 0,15 - 0,2;</li> <li>- более 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – не более 3 этажей.</p>
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не</p>

				<p>более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско-юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.</p> <p>Физкультурно-спортивные со-</p>

				<p>оружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.</p> <p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Высота не более 15 м.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные параметры не подлежат установлению
Условно разрешенные	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>1. Размер земельного участка для учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- естественных и технических наук – не более 0,14-0,2 га на 1000 м<sup>2</sup> общей площади;</li> <li>- общественных наук – не более 0,1-0,12 га на 1000 м<sup>2</sup> общей площади.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки – 0,6; коэффициент плотности застройки – 1,0.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высотность - не подлежит установлению.</p>
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или вре-	1. Площадь земельного участка

			<p>менных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>– не подлежит установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5т.</p>
	6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p>
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частя-</p>	<p>Предельные параметры не подлежат установлению</p>

			ми производственных зданий	
Вспомогательные	2.7.1	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	1. Размер земельного участка для учреждений: - естественных и технических наук – не более 0,14-0,2 га на 1000 м <sup>2</sup> общей площади; - общественных наук – не более 0,1-0,12 га на 1000 м <sup>2</sup> общей площади. 2. Коэффициент застройки – 0,6; коэффициент плотности застройки – 1,0. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельная высотность - не подлежит установлению.

13.4.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения определяется на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

13.4.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

## **Статья 13.5. Общие градостроительные регламенты для производственных зон в границах населенного пункта**

13.5.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации,

котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

13.5.2. Производственная зона – территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

13.5.3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам опасности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности).

13.5.4. Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

13.5.5. Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

13.5.6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

13.5.7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СП 42.13330.2016);
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

13.5.8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

13.5.9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации) с учетом розы ветров.

13.5.10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

13.5.11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

13.5.12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

13.5.13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением населенных пунктов, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

13.5.14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

## **Статья 13.6. Градостроительный регламент производственной зоны в границах населенного пункта**

Кодовое обозначение зоны – П-1.

13.6.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта на территории населенных пунктов. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

13.6.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 8 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П-1**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p>1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 20 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Площадь участков озеленения определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м<sup>2</sup> на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;</li> <li>- для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производ-</li> </ul>
	6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	
	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфороваянсовой, электронной промышленности	
	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопе-	

			чение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	ственной территории. Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.
6.6	Строительная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.9	Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов); - непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов). <i>Примечание:</i> При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %. Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов); - фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов). <i>Примечание:</i> Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения. Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300; - строительных материалов – 300. 2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.
6.9.1	Складские площадки		Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

				<p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</p> <p>4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м.</p>
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p> <p>4. Предельное количество этажей: не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов</p>

				капитального строительства: не более 18 м 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные параметры не подлежат установлению.
	11.3.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные параметры не подлежат установлению
Условно разрешенные	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м 4. Предельное количество этажей: не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м

				5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. 2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>		1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. 2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>		1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. 2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных		В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что

			трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные параметры не подлежат установлению
Вспомогательные	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	<p>1. Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков отдельно стоящих автостоянок закрытого типа:</p> <p>одноэтажные - 30 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>двухэтажные - 20 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>трехэтажные 14 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>четырёхэтажные 12 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>пятиэтажные 10 м<sup>2</sup> на 1 машино – место.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота не более 3 этажей (ярусов).</p>
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	<p>1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки -0,6.</p>

			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5т.</p>
--	--	--	---	---

13.6.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

13.6.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

## **Статья 13.7. Градостроительный регламент производственной зоны за границами населенного пункта**

Кодовое обозначение зоны – П-2.

13.7.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта за границами населенного пункта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

13.7.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 9 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П-2**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p>1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 20 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Площадь участков озеленения определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м<sup>2</sup> на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;</li> <li>- для производственных объектов размером более 5 га – от 10</li> </ul>
	6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	
	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфороваянской, электронной промышленности	
	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (кон-	

			сервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	до 15 % площади производственной территории. Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.
6.6	Строительная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.9	Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов); - непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов). <i>Примечание:</i> При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %. Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов); - фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов). <i>Примечание:</i> Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения. Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м <sup>2</sup> /1000 чел.: - твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300; - строительных материалов – 300. 2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности
6.9.1	Складские площадки		Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

				<p>застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</p> <p>4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3		<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки:</p> <p>многофункциональной зоны – не более 0,1;</p> <p>специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:</p> <p>многофункциональной зоны - не более 3,0;</p> <p>специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. 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>От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м</p> <p>От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p> <p>4. Предельное количество этажей:</p> <p>не подлежит установлению</p>

				<p>Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные параметры не подлежат установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	Предельные параметры не подлежат установлению
Условно разрешенные	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p>

			<p>4. Предельное количество этажей:</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства:</p> <p>не более 18 м</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>не более 70% от общей площади земельного участка</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	<p>1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также дру-	<p>2. Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.</p> <p>4. Предельная высота зданий,</p>

			гие подобные промышленные предприятия	<p>строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 20 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Площадь участков озеленения определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м<sup>2</sup> на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;</li><li>- для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории.</li></ul> <p>Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.</p>
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного</p>	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>		

				проектирования.
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные параметры не подлежат установлению
Вспомогательные	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	<p>1. Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков отдельно стоящих автостоянок закрытого типа:</p> <p>одноэтажные - 30 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>двухэтажные - 20 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>трехэтажные 14 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>четырёхэтажные 12 м<sup>2</sup> на 1 машино – место;</p> <p>пятиэтажные 10 м<sup>2</sup> на 1 машино – место.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота не более 3 этажей (ярусов).</p>

	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5т.</p>
--	-----	------------------	--	---

13.7.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

13.7.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

## **Статья 13.8. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны - Т.

13.8.1. Цели выделения зоны:

- развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования;
- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

13.8.2. Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории отно-

сится к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

13.8.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 10 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	1. Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков отдельно стоящих автостоянок закрытого типа: одноэтажные - 30 м <sup>2</sup> на 1 машино –место; двухэтажные - 20 м <sup>2</sup> на 1 машино –место; трехэтажные 14 м <sup>2</sup> на 1 машино –место; четырёхэтажные 12 м <sup>2</sup> на 1 машино –место; пятиэтажные 10 м <sup>2</sup> на 1 машино –место. Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м <sup>2</sup> на 1 машино-место. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места: Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м. Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м. Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м 2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка. 4. Высота не более 3 этажей (ярусов).
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществ-	1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности

			ления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5т.</p>
6.8	Связь		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.1	Железнодорожный транспорт		Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>3. 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>От границы земельного участка до объекта капитального строи-</p>
7.2	Автомобильный транспорт		Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	

				<p>тельства – 3м</p> <p>От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p> <p>4. Предельное количество этажей:</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства:</p> <p>не более 20 м</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	Предельные параметры не подлежат установлению.
Условно разрешенные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
Вспомогательные	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади:</p> <p>до 250 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08;</p> <p>250 – 650 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08 – 0,06;</p> <p>650 – 1500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,06 – 0,04;</p> <p>1500 – 3500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,04 – 0,02.</p> <p>2. Коэффициент застройки:</p> <p>многофункциональной зоны –</p>

				<p>не более 0,1;  специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:  многофункциональной зоны - не более 3,0;  специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  Максимальный процент застройки 80%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 15 м</p>
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);</li> <li>- непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.</p> <p>Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);</li> <li>- фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения.</p> <p>Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- твердого топлива с</li> </ul>	

				преимущественным использованием угля, дров – 300; - строительных материалов – 300. 2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м.
--	--	--	--	--

13.8.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV.

13.8.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

13.8.6. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.9. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны - И.

13.9.1. Цели выделения зоны:

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

13.9.2. Границами зоны являются границы охранных зон инженерных сетей.

13.9.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 11 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны И**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	1. Предельные размеры земельных участков не

			юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные параметры не подлежат установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Условно разрешенные	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции</p>

				<p>существующей застройки</p> <p>плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий – не более 20 м.</p>
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные параметры не подлежат установлению.
Вспомогательные	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2 - 0,25;</li> <li>- 50-150 мест – 0,15 - 0,2;</li> <li>- более 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>многофункциональной зоны – не более 0,1;</li> <li>специализированной зоны – не более 0,8.</li> </ul> <p>Коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>многофункциональной зоны – не более 3,0;</li> <li>специализированной зоны – не более 2,4.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – не более 3 этажей.</p>

### Статья 13.10. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

13.10.1. Код обозначения зоны – СХ-1.

13.10.2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

13.10.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 12 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-1.**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м</p> <p>3. Предельное количество этажей: Не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства: Не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не подлежит установлению</p>
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	

			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);	

			размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>1. Минимальная площадь участков – 300 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 1000 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 1 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;</li> <li>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</li> </ul> <p>4. Предельная высота не более 10 м.</p>
	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	<p>1. Минимальная площадь участков – 300 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь участков – 1000 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стен жилого дома (строения) – не менее 1 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы, дворовых</li> </ul>

				<p>туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;</p> <p>- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;</p> <p>- других построек (сарая, бани, гаража) – не менее 1 м; гараж допускается ставить по границе участка.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота не более 20 м.</p> <p>Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусоросборников, которые размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ индивидуальных участков.</p>
Условно разрешенные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
Вспомогательные	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных	<p>1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <p>- продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);</p> <p>- непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).</p> <p><i>Примечание:</i> При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.</p> <p>Размер земельных участков для</p>

			складов	<p>размещения специализированных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- холодильники</li> </ul> <p>распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения. Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300;</li> <li>- строительных материалов – 300.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6 м.</p>
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	<p>Ширина основных пешеходных дорог и аллей 6- 9 м. Ширина второстепенных пешеходных дорог и аллей 3- 4,5 м Ширина велосипедной дорожки 1,5-2,25 м. Автостоянки допускается размещать у границ зон отдыха, лесопарков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Южского муниципального района.</p>

13.10.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

13.10.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий**

13.11.1. Код обозначения зоны – СХ-2.

13.11.2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур для существующих сельскохозяйственных объектов.

13.11.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 13 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-2.**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:
	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м 3. Предельное количество этажей: Не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства: Не подлежит установлению
	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не подлежит установлению

			сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
	1.15	Хранение и	Размещение зданий, сооружений,	

		переработка сельскохозяйственной продукции	используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Условно разрешенные	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м</p> <p>3. Предельное количество этажей: Не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства: Не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не подлежит установлению</p>
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	

				<p>нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>
Вспомогательные	6.9	Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);</li> <li>- непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.</p> <p>Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);</li> <li>- фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).</li> </ul> <p><i>Примечание:</i> Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения.</p> <p>Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м<sup>2</sup>/1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300;</li> <li>- строительных материалов – 300.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</p> <p>4. Предельная высотность - не подлежит установлению.</p> <p>Средняя высота этажа – 6м.</p>
	9.1	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хо-</p>	<p>Ширина основных пешеходных дорог и аллей 6- 9 м.</p> <p>Ширина второстепенных</p>

			зяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	пешеходных дорог и аллей 3-4,5 м Ширина велосипедной дорожки 1,5-2,25 м. Автостоянки допускается размещать у границ зон отдыха, лесопарков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Южского муниципального района.
--	--	--	---	--

13.11.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

13.11.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

## **Статья 13.12. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями**

Кодовое обозначение зоны – СН-1.

13.12.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ, мемориальных парков, свалок, скотомогильников, биотермических ям.

13.12.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 14 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН-1.**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	Предельные параметры не подлежат установлению
	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению

	12.2	Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	<p>Предельные максимальные размеры площадь:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>2. 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>От границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 1м</p> <p>3. Предельное количество этажей:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>Не подлежит установлению</p>
Условно разрешенные	3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. 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>От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м</p> <p>От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м</p> <p>4. Предельное количество этажей:</p> <p>не подлежит установлению</p>

				<p>Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади:</p> <p>до 250 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08;</p> <p>250 – 650 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08 – 0,06;</p> <p>650 – 1500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,06 – 0,04;</p> <p>1500 – 3500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,04 – 0,02.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Максимальный процент застройки 80%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – 15 м</p>
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>

13.12.3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

13.12.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

13.12.5. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

13.12.6. Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

13.12.7. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

13.12.8. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

13.12.9. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

13.12.10. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляются отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

13.12.11. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100 м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м.

13.12.12. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.13. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения в границах населенного пункта**

13.13.1. Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

13.13.2. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения, коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

13.13.3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

13.13.4. Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

### **Статья 13.14. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения в границах населенного пункта**

Кодовое обозначение зоны – Р-1.

13.14.1. Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий в границах населенного пункта, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обустройство территории для отдыха населения.

Рекреационная зона "Р-1" - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков и зеленых насаждений общего пользования в границах населенного пункта. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

13.14.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 15 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-1**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м - от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м 3. Предельное количество этажей: не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) Предельная высота объектов капитального строительства: не более 14 м 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не более 70% от общей площади земельного участка
	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м

				<p>- от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей:</p> <p>не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический)</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства:</p> <p>не более 14 м</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>Не более 70% от общей площади земельного участка</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		<p>1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:</p> <p>- до 50 мест – 0,2 - 0,25;</p> <p>- 50-150 мест – 0,15 - 0,2;</p> <p>- более 150 мест – 0,1.</p> <p>2. Коэффициент застройки:</p> <p>многофункциональной зоны – не более 0,1;</p> <p>специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:</p> <p>многофункциональной зоны - не более 3,0;</p> <p>специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – не более 3 этажей.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		<p>1. Размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>2. Коэффициент застройки:</p> <p>многофункциональной зоны – не более 0,1;</p> <p>специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:</p> <p>многофункциональной зоны - не более 3,0;</p> <p>специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при</p>
4.8	Развлечения	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		

				<p>соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	9.1	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
	9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагере</p>	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м</li> <li>- от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м</li> </ul> <p>3. Предельное количество этажей: не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический) Предельная высота объектов капитального строительства: не более 14 м</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных</p>	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>

			мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Условно разрешенные	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 2. Предельная высота не подлежит установлению.
	3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения ат-	1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки:

			<p>мосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидро-биологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м 4. Предельное количество этажей: не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</p>	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м - от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м 3. Предельное количество этажей: Не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства:</p>

				Не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не подлежит установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. 2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Процент застройки – не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.

13.14.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

13.14.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.15. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения за границами населенного пункта**

13.15.1. Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

13.15.2. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения, коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

13.15.3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

13.15.4. Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

### **Статья 13.16. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения за границами населенного пункта**

Кодовое обозначение зоны – Р-2.

13.16.1. Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий в границах населенного пункта, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обустройство территории для отдыха населения.

Рекреационная зона "Р-2" - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков и зеленых насаждений общего пользования за границами населенного пункта. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

13.16.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 16 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2**

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Предельные параметры не подлежат установлению.
	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м - от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м 3. Предельное количество этажей: не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Предельная высота объектов капитального строительства: не более 14 м 4. Максимальный процент за-

				стройки в границах земельного участка: Не более 70% от общей площади земельного участка
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		Предельные параметры не подлежат установлению.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м - от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м 3. Предельное количество этажей: не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический) Предельная высота объектов капитального строительства: не более 14 м 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не более 70% от общей площади земельного участка
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		Предельные параметры не подлежат установлению.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные		

			природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м - от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей: не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический)</p>

				<p>Предельная высота объектов капитального строительства: не более 14 м</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>Не более 70% от общей площади земельного участка</p>
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные параметры не подлежат установлению.
	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Условно разрешенные	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил,</p>

			нормативов градостроительного проектирования. 2. Предельная высота не подлежит установлению.
3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	1. Предельные размеры земельных участков: Не подлежит установлению 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м 4. Предельное количество этажей: не подлежит установлению Предельная высота объектов капитального строительства: не более 18 м 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 70% от общей площади земельного участка
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест: - до 50 мест – 0,2 - 0,25; - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1. 2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны -

				<p>не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота – не более 3 этажей.</p>
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны – не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельная высота не подлежит установлению.</p>
	4.8	Развлечения	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	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м</li> <li>- от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м</li> </ul>
	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м</li> <li>- от границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м</li> </ul>

				<p>3. Предельное количество этажей:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства:</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>Не подлежит установлению</p>
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p> <p>2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p> <p>Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество</p>

				этажей нелинейных объектов – 1.
--	--	--	--	---------------------------------

13.16.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

13.16.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 14 настоящих Правил.

### **Статья 13.17. Градостроительный регламент территории общего пользования**

13.17.1 Согласно п.2 ч. 4. ст.36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

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

13.17.3 Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице:

**Таблица 17 – Размеры зеленых территорий общего пользования**

<b>Озелененные территории общего пользования</b>	<b>Площадь озелененных территорий, м<sup>2</sup>/чел.</b>
Общегородские Жилых районов	8(10)* -
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел. Примечания	

### **Статья 13.18. Градостроительный регламент территорий, занятых лесами**

13.18.1 Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий, занятых лесами, действие градостроительных регламентов не распространяется. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации.

### **Статья 13.19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

13.19.1 Требование к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, пере-

численных в главе 13 (текущая глава), относятся к объектам капитального строительства при размещении их в любой зоне в соответствии с разрешенным видом использования.

## **Глава 14. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)**

### **Статья 14.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

14.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Холуйское сельское поселение» Южского муниципального района Ивановской области.

14.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (ст. 14.2 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (ст. 14.3 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах водных объектов (ст. 14.4 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы (ст. 14.5 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий (ст. 14.6 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия (ст. 14.7 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения (ст. 14.8 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров (ст. 14.9 настоящих Правил).

14.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных Главой 14 настоящих Правил.

14.1.4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

## **Статья 14.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

14.2.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

14.2.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

14.2.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- размещение ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- размещение территорий садоводческих товариществ и коттеджных застроек, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- размещение спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается:

- размещение промышленных объектов или производств;
- размещение нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- размещение зданий управлений, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий);
- размещение поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- размещение бань, прачечных, объектов торговли и общественного питания, мотелей, гостиницы;
- размещение гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарных депо, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;

– размещение местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения.

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

14.2.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 ("Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения") не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

14.2.6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и линий инженерных сетей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – зоны санитарного разрыва (ЗСР). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

### **Статья 14.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

14.3.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

14.3.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН-2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

14.3.3. Каждый конкретный источник хозяйственно-питьевого водоснабжения должен иметь проекты зон санитарной охраны (ЗСО).

14.3.4. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

14.3.5. Определение границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2) в границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

3) границы второго пояса ЗСО определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора (от 100 до 400 суток).

4) границы третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами. Время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного (нормативный срок эксплуатации водозабора – 25 - 50 лет).

#### 14.3.6. Определение границ поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО поверхностных источников устанавливается с учетом конкретных условий в следующих пределах:

- для водотоков:
- вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;
- для водоемов (водохранилища, озера, пруды) в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу.

2) границы второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливается:

- на водотоке:
- должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, было не менее 5 суток – для II и не менее 3-х суток – для III климатического района;
- граница ниже по течению должна быть не менее 250 м от водозабора;
- боковые границы от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:
- при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;
- на водоемах:
- должны быть удалены по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%;
- боковые границы должны быть удалены на расстояние:
- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

3) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливаются:

- на водотоке:
- вверх и вниз по течению должны совпадать с границами второго пояса;
- боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки;
- на водоеме должны полностью совпадать с границами второго пояса.

#### 14.3.7. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

1) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

2) граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

3) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

4) ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

14.3.8. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», а также для обеспечения высокой санитарной надежности и бесперебойной подачи населению доброкачественной питьевой воды в чрезвычайных ситуациях, определяемых ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».

**Таблица 18 – Регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения**

Запрещается	Допускается
<b>Подземные источники водоснабжения</b>	
<b><i>I пояс ЗСО</i></b>	
• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;	• ограждение и охрана; • озеленение; • отвод поверхностного стока за ее пределы;

<ul style="list-style-type: none"> <li>• размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;</li> <li>• проживание людей;</li> <li>• посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>• применение ядохимикатов и удобрений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• асфальтирование дорожек к сооружениям.</li> </ul>
<b><i>II пояс ЗСО</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>• применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>• рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин;</li> <li>• бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений;</li> <li>• выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</li> </ul>
<b><i>III пояс ЗСО</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин;</li> <li>• бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений.</li> </ul>
<b>Поверхностные источники водоснабжения</b>	
<b><i>I пояс ЗСО</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</li> <li>• размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ограждение и охрана;</li> <li>• озеленение;</li> <li>• отвод поверхностного стока за ее пределы;</li> <li>• асфальтирование дорожек к сооружениям;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• проживание людей;</li> <li>• посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>• применение ядохимикатов и удобрений;</li> <li>• спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ограждение акватория буями и другими предупредительными знаками;</li> <li>• на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением.</li> </ul>
<b>II пояс ЗСО</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> <li>• размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>• расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</li> <li>• сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;</li> <li>• рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> <li>• использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;</li> <li>• выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);</li> <li>• использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод;</li> <li>• границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог и пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками.</li> </ul>

<b>III пояс ЗСО</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> <li>• использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</li> <li>• при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.</li> </ul>
<b>Санитарно-защитные полосы</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• размещение источников загрязнения почвы и грунтовых вод;</li> <li>• прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.</li> </ul>	

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

#### **Статья 14.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов**

14.4.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

14.4.2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

14.4.3. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

14.4.4. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов определены Водным кодексом Российской Федерации и представлены в следующей таблице.

**Таблица 19 – Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов**

Запрещается	Допускается
<b><i>Водоохранная зона</i></b> <b><i>Ограничения согласно ст. 65 Водного кодекса РФ</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li><li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li><li>• осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li><li>• движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</li></ul>

<p>местах, имеющих твердое покрытие;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>• хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>• сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>• разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).</li> </ul>	
--	--

#### **Статья 14.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы**

14.5.1. На территории прибрежных защитных полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

14.5.2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

**Таблица 20 – Регламенты использования территорий прибрежных защитных полос водных объектов**

Запрещается	Допускается
<i>Прибрежная защитная полоса</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>• осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>• движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>• строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>• размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>• сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>• разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</li> <li>• движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>• установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы прибрежных защитных полос водных объектов.</li> </ul>

Запрещается	Допускается
<b><i>Прибрежная защитная полоса</i></b>	
Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).	

14.5.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

14.5.5. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

14.5.6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### **Статья 14.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий**

14.6.1. Ограничения на пойменных территориях: при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок, а также с учетом соблюдения требований Водного кодекса РФ.

14.6.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами;

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- а) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- б) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- в) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- г) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
- один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
- один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

#### **Защита от затопления**

–В качестве основного мероприятия по предотвращению затопления предусматривается строительство земляных дамб обвалования.

– Для защиты от подтопления населенных пунктов, расположенных на пойменных территориях, предусматривается создание в них единых водоотводных систем, с учетом реконструкции уже существующих участков. Водоотведение предусматривается открытыми канавами, откосы которых укрепляются дерном. Канавы будут выполнять роль как водоотводящих, так и дренажных сооружений.

- На последующих этапах проектирования, при освоении конкретных площадок, подлежащих застройке, при проведении полного комплекса инженерно-геологических изысканий необходимо предусмотреть комплекс мер по инженерной подготовке территории, который включает:
- - вертикальную планировку территории, включающую организацию рельефа и создание рациональных отметок поверхности;
- - обеспечение строительными грунтами, пригодными для вертикальной планировки территории, производства обратных засыпок, подсыпок территории для поднятия ее поверхности, замены или пригрузки торфа, или другого некачественного грунта;
- - подготовку к освоению под застройку низменных и заболоченных территорий;
- - регулирование уровней и стока грунтовых вод в период освоения под застройку за счет строительства на отдельных участках, защищаемых от подтопления, дренажей закрытого типа для перехвата и отведения грунтовых вод в период эксплуатации застройки;
- - подсыпка территории при проявлении местных напоров грунтовых вод
- - очистку и благоустройство водотоков и водоемов и прилегающих к ним прибрежных зон;
- - защиту от разрушения берегов путем устройства берегоукрепительных сооружений.

#### **Средства инженерной защиты от затопления и подтопления.**

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

### **Сооружения инженерной защиты.**

К сооружениям инженерной защиты территорий от затопления и подтопления относятся: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В зависимости от природных и гидрогеологических условий защищаемой территории системы инженерной защиты могут включать как несколько вышеуказанных сооружений, так и отдельные сооружения.

Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

#### **14.6.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов:**

1) запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования;

2) разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

#### **14.6.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями:**

1) на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций;

2) запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- лечебных учреждений;
- предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности);
- опасных производственных объектов, на которых производятся, используются или обращаются сильно действующие ядовитые вещества и материалы (в соответствии с классификацией, установленной законодательством о промышленной безопасности).

14.6.5. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям: размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

## **Статья 14.7. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия**

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

## **Статья 14.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения**

14.8.1. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий;
- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений (стационаров);
- общественных зданий.

## **Статья 14.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров**

14.9.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

## **Статья 14.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия**

14.10.1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

На территории Холуйского сельского необходимо соблюдать требования к осуществлению хозяйственной деятельности, согласно следующих документов:

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.11.2020 г. № 51-0 «О включении выявленного объекта культурного наследия «п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08.12.2020 г. № 135-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.12.2020 г. №55-о «Об установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI – XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

14.10.2. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

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

14.10.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны, в том числе единой охранный зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

14.10.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

14.10.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

14.10.6. В границах защитных зон объектов культурного наследия (территорий, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям) в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.