



КАМЫШИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

ул. Набережная, д. 7 «а», г. Камышин, обл. Волгоградская, 403870.
Тел./ф. (84457) 4-54-57. E-mail: ra_kams@volganet.ru
ОКПО 93524813, ОГРН 1053478211181, ИНН/КПП 3436015882/343601001

РЕШЕНИЕ

от 10.12.2024 г. № 29/173

Об утверждении проекта внесения изменений в Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Мичуринского сельского Совета от 27.03.2014г. №10.

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и, руководствуясь статьей 22 Устава Камышинского муниципального района Волгоградской области, Камышинская районная Дума решила:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в «Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Мичуринского сельского Совета от 27.03.2014г. №10.»

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем официального опубликования.

Глава Камышинского
муниципального района
Волгоградской области

Председатель Камышинской
районной Думы

_____ А.В.Самсонов

_____ С.Н. Перепросов

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МИЧУРИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Общие положения

1. Проект внесения изменений в Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области подготовлен по заказу Администрации Камышинского муниципального района Волгоградской области на основании муниципального контракта МК №016.23.0016 от 17 апреля 2023 года.

2. Официальное наименование муниципального образования – Мичуринское сельское поселение Камышинского муниципального района Волгоградской области.

3. Проект внесения изменений в Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского района Волгоградской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского района Волгоградской области.

4. Проект внесения изменений в Генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского района Волгоградской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы Мичуринского сельского поселения Камышинского района Волгоградской области установлены законом Волгоградской области от 05 марта 2005 года № 1022-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Камышинского района и муниципальных образований в его составе».

Территория сельского поселения входит в состав территории Камышинского муниципального района Волгоградской области.

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 и 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчётный срок генерального плана Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области – 2043 год, 1 очередь – 2033 год.

8. Внесение изменений в генеральный план Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г;

- приведение утвержденного генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| № | Вид объекта | Назначение объекта | Наименование объекта | Характеристики объекта | | | | | Местоположение объекта | Функциональная зона | Зона с особыми условиями использования территории |
|-----|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|------------|---------------------------|--|------------------------|--|---|
| | | | | Единица измерения | Показатель (объект) | Размер (м) | Площадь (м ²) | Единовременная пропускная способность (чел.) | | | |
| 1 | Объекты в области создания условий для обеспечения жителей поселения услугами социального направления, связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Объекты в области физической культуры и спорта | Физическая культура, массовый спорт | Спортивное сооружение | объект | 1 | 24*14 | 336 | 10-24 | хутор Торповка | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливаются |

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| Функциональные зоны | Параметры | | | | Сведения о планируемых для размещения объектов | Значение объекта |
|--|-----------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| | Площадь, га (проект.) | Этажность | Максимальный процент застройки, % | Адресное описание | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 334,4 | 3 | 60 | - | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 9,0 | 4 | 50 | - | - | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,3 | 3 | 60 | - | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | 31,2 | 6 | 60 | село Ельшанка село Дворянское | Реконструкция здания школы | Местного районного |
| | | | | хутор Торповка | Спортивное сооружение | Местного сельского поселения |
| Производственная зона | 29,5 | - | - | - | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | 20,8 | - | - | - | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | 312,3 | 3 | - | - | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 3,2 | 12 | 60 | - | - | - |
| Коммунально-складская зона | 4,9 | 12 | 60 | - | - | - |
| Зона сельскохозяйственного использования | 10254,5 | - | 10 | - | - | - |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 238,3 | 3 | 10 | - | - | - |
| Иные зоны | 39,2 | - | - | - | - | - |

| Функциональные зоны | Параметры | | | | Сведения о планируемых для размещения объектах | Значение объекта |
|---|-----------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--|------------------|
| | Площадь, га (проект.) | Этажность | Максимальный процент застройки, % | Адресное описание | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| сельскохозяйственного назначения | | | | | | |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 26,2 | - | 10 | - | - | - |
| Зона отдыха | 4,0 | - | 10 | - | - | - |
| Зона лесов | 3,6 | - | - | - | - | - |
| Зона кладбищ | 4,5 | 15 | 0 | - | - | - |
| Зона складирования и захоронения отходов | 0,4 | - | - | - | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | 6,4 | - | - | - | - | - |
| Зона режимных территорий | 40,8 | - | - | - | - | - |
| Зона акваторий | 544,6 | - | - | - | - | - |

* На территории Мичуринского сельского поселения Камышинского района Волгоградской области размещения объектов федерального значения не планируется.

Председатель Камышинской
районной Думы

С.Н.Перепрсов

- 1.
2. Общество с ограниченной ответственностью
3. Научно-внедренческий центр



4. «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,
Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro
ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАМЫШИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Курск 2023 г.

Заказчик

Администрация Камышинского
муниципального района Волгоградской
области

Исполнитель

Общество с ограниченной
ответственностью
Научно-внедренческий центр
«Интеграционные технологии»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАМЫШИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор
Главный архитектор проекта
Руководитель проекта

Назин О.С.
Сабельников А.Н.
Примак А.А.

г. Курск, 2023 г.

Содержание

| | |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них | 11 |
| 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления..... | 11 |
| 1.1. Общие положения..... | 11 |
| 1.2. Цели и задачи ПЗЗ..... | 12 |
| 1.3. Содержание и порядок применения ПЗЗ | 12 |
| 1.4. Открытость и доступность ПЗЗ | 13 |
| 1.5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ | 14 |
| 1.6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки | 14 |
| 1.7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ | 14 |
| 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 15 |
| 2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 15 |
| 2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 16 |
| 2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | 17 |
| 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 18 |
| 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 19 |
| 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки .. | 20 |
| 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки | 24 |
| 6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования..... | 24 |
| 6.2. Градостроительный план земельного участка | 24 |
| РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования..... | 26 |
| 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования..... | 26 |
| 2. Виды территориальных зон | 26 |
| РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты | 28 |
| 1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов | 28 |

| | |
|---|----|
| 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения..... | 28 |
| 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 34 |
| 3.1. Общие положения..... | 34 |
| 3.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 35 |
| 4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории | 38 |
| 5. Территориальные зоны | 38 |
| 5.1. Жилые зоны..... | 38 |
| Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства..... | 38 |
| Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 39 |
| 5.2. Общественно-деловые зона | 40 |
| ОД-1. Общественно-деловая зона..... | 40 |
| 5.3. Производственная зона..... | 42 |
| П-1. Зона производственных объектов | 42 |
| 5.4. Зоны сельскохозяйственного использования | 44 |
| СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования..... | 44 |
| СХ-2. Зона садоводства и огородничества | 45 |
| СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственного использования | 46 |
| 5.5. Зоны рекреационного назначения | 47 |
| Р-1. Зона рекреационных ландшафтов | 48 |
| Р-2. Зона санитарно-защитного озеленения..... | 49 |
| 5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 50 |
| Т-1. Зона транспортной инфраструктуры..... | 50 |
| И-1. Зона инженерной инфраструктуры | 52 |
| 5.7. Зоны специального назначения | 53 |
| СН-1. Зона специального назначения | 53 |
| СН-2. Зона обеспечения обороны и безопасности..... | 54 |
| РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон | 55 |

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Общие положения

Мичуринское сельское поселение в составе Камышинского муниципального района Волгоградской области образовано Законом Волгоградской области «Об установлении границ и наделении статусом Камышинского района и муниципальных образований в его составе» от 05.03.2005 года № 1022-ОД.

В состав Мичуринского сельского поселения входят поселок Мичуринский (центр поселения), село Дворянское, село Веселово, село Тихомировка, село Ельшанка, хутор Торповка.

Мичуринское сельское поселение не имеет территорий исторического поселения федерального значения или территорий исторического поселения регионального значения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее – Правила, ПЗЗ) являются муниципальным правовым актом Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района, Генеральным планом Мичуринского сельского поселения иными муниципальными правовыми актами Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Мичуринского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета депутатов Мичуринского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом требований части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц,

осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения.

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

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

1.2. Цели и задачи ПЗЗ

Предметом регулирования Правил является зонирование территории Мичуринского сельского поселения.

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для **устойчивого развития территории** муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

1.3. Содержание и порядок применения ПЗЗ

ПЗЗ распространяются на всю территорию Мичуринского сельского поселения.

Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, **требования** к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, **формату** электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, **уполномоченным Правительством Российской Федерации**.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

1.4. Открытость и доступность ПЗЗ

Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

Администрация Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации, в соответствии с порядком опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и обеспечивает к ним доступ на странице официального сайта администрации сельского поселения с учётом [законодательства](#) Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, обеспечивает доступ к Правилам в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

Администрация размещает утвержденные ПЗЗ в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в срок, установленный законодательством.

Население Мичуринского сельского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и

муниципальными правовыми актами Камышинского муниципального района и Мичуринского сельского поселения.

1.5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ

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

Реконструкция не соответствующих ПЗЗ объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

В случае, если использование не соответствующих ПЗЗ земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1.6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

На территории Мичуринского сельского поселения осуществляют регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки следующие органы местного самоуправления:

1) Камышинская районная Дума, принимающая решение об утверждении Правил;

2) администрация Камышинского муниципального района - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

1.7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее - Комиссия) создается в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Волгоградской области,

нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой администрации Мичуринского сельского поселения.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Камышинского муниципального района.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Камышинского муниципального района, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.1. *Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Для каждой из территориальных зон, установленной ПЗЗ Мичуринского сельского поселения, могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном в п.2.2. настоящих Правил.

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.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

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

В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК 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 в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК 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.

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК 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 Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанные в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, 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.

самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки 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. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются Администрацией по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в ней, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами администрации Камышинского муниципального района.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

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 некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки,
- 2) проекты планировки территории, проектам межевания территории,

3) проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов,

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанным проектам определяется положениями ГрК РФ, Уставом Мичуринского сельского поселения, решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения.

5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

Основаниями для рассмотрения главой администрации Камышинского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в документы территориального планирования;

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в документы территориального планирования;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются в Комиссию. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются:

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

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

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

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

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

В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1](#) статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Камышинского муниципального района (далее – главе Администрации).

Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке

проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

Глава Администрации, 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, в т.ч. в сети «Интернет».

Администрация Мичуринского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Мичуринского сельского поселения, схеме территориального планирования Камышинского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в Комиссию на доработку.

Глава Администрации при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Мичуринского сельского поселения (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Мичуринского сельского поселения в соответствии с положениями ГрК РФ.

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

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие 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 ГрК РФ не требуется.

Глава Администрации в течение десяти дней, после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет депутатов Мичуринского сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Городской Совет депутатов Мичуринского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку, в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Исполнение требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) обеспечивается главой администрации Камышинского муниципального района в течение тридцати дней со дня получения соответствующего требования. При этом, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила 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 Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК 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.

В случаях, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ, 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 местной администрации требование об отображении в Правилах 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.

В случае поступления Требования о внесении изменений в ПЗЗ, 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 иных оснований для внесения изменений в Правила, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ, глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

Срок уточнения Правил 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 об отображении в Правилах, 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 оснований для внесения изменений в Правила, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ.

6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

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).

Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий.

В проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Градостроительный план земельного участка

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

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

Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

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

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

РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования

1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Мичуринского сельского поселения, на которой установлены границы территориальных зон, (территория поселения в масштабе М 1:25000 и фрагменты территории населенных пунктов в масштабе М 1:5000).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением установленных федеральным законом случаев, когда границы земельных участков могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах поселения не предусмотрено и такая деятельность не запланирована, на карте градостроительного зонирования границы таких территорий не отображены.

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее наличии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии – нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Виды территориальных зон

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате **градостроительного зонирования** на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице.

Территориальные зоны

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|--|--|
| 1 | 2 |
| | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и |

| | |
|------|---|
| | ведения личного подсобного хозяйства |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | Общественно – деловая зона |
| ОД-1 | Общественно-деловая зона |
| | Производственная зона |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводства и огородничества |
| СХ-3 | Зона объектов сельскохозяйственного использования |
| | Зоны рекреационного назначения |
| Р-1 | Зона рекреационных ландшафтов |
| Р-2 | Зона санитарно-защитного озеленения |
| | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Зоны специального назначения |
| СН-1 | Зона специального назначения |
| СН-2 | Зона обеспечения обороны и безопасности |

РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты

1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов

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

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.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения

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

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений

о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

Не допускается требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории Мичуринского сельского поселения на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом сведений из ЕГРН (при наличии).

| № п / п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта | Размер зоны, м | Основание | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|---------|---|----------------------|----------------|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Охранная зона объекта электроэнергетики | ВЛ 110 кВ | 20 | Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 736 от 26.08.2013 И Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий | внесено |
| | | ВЛ 35 кВ | 10 | | внесено |
| | | ВЛ 10 кВ | 10 | | внесено |

| № п / п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта | Размер зоны, м | Основание | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|---------|---|---|----------------|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 | |
| 2. | Охранная зона нефтепроводов | Трубопровод ОАО «РИТЭК» | 25 | Постановление Федерального горного и промышленного надзора России «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов» от 24.04.1992 № 9 | внесено |
| 3. | Охранная зона газопроводов | Охранная зона газораспределительной сети: Газопровод высокого давления от АГРС г. Петров Вал до ГГРП с. Умет | до 10 м | Решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области «Об установлении ЗОУИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений обременений на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» №2480 от 17.12.2019г. и постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" | внесено |
| 4. | Охранные зоны линий и сооружений связи | ВОЛС | 2 м | Постановление Правительства Российской Федерации «Об | внесено |

| № п / п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта | Размер зоны, м | Основание | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|---------|--|---|---|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995 | |
| 5. | Водоохранные зоны | Волгоградское водохранилище | 200 м | Водный кодекс РФ | отсутствует |
| | | Р. Иловля | 200 м | | отсутствует |
| 6. | Прибрежные защитные полосы | Волгоградское водохранилище | 200 м | Водный кодекс РФ | внесено |
| | | Р. Иловля | 50 | | отсутствует |
| 7. | Защитная зона объекта культурного наследия | Братская могила погибших от рук белоказаков, 1918-1957 гг | 200 | Приказ от 27.01.2021 № 21 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Камышинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон" | внесено |
| 8. | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения | Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, расположенных на территории г. Волгоград | до 3 км от правого берега Волгоградского водохранилища. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» | внесено |
| | | Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и | до 500 м правого берега Волгоградского | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны | внесено |

| № п / п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта | Размер зоны, м | Основание | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|------------------|---|--|----------------|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | водопроводов питьевого назначения питьевого назначения, расположенных на территории г. Волгоград | водохранилища. | источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» | |
| 9. | Зоны затопления и подтопления | Зона затопления территории | до 1500 м | Приказ Нижне-Волжского бассейнового водного управления от 25.02.2020 № 73 «Об установлении границ зон затопления территорий, прилегающих к реке Иловля в границах г. Петров Вал, с. Барановка, с. Дворянское, с. Костарево, с. Петрунино, с. Саломатино, с. Умет Камышинского муниципального района Волгоградской области» | внесено |
| | | Зона подтопления территории | до 10 м | - | внесено |
| 10 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Санитарно-защитная зона кладбища | 50 м | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, | отсутствует |
| | | Санитарно-защитная зона ТКО | 500 м | | отсутствует |

| № п / п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта | Размер зоны, м | Основание | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|------------------|---|--|----------------|---|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | сооружений и иных объектов" | |
| 11 | Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | Санитарный разрыв линий железной дороги | 100 м | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" | отсутствует |
| 12 | Охранная зона объекта культурного наследия | Зона охраны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила погибших от рук белоказаков" | до 20 м | Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 11 апреля 2022 года №136 Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Быковского, Камышинского, Жирновского и Калачевского районов Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон | внесено |

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Общие положения

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.

Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте, являются запрещенными и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований, без внесения дополнений и изменений в Правила.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

- 1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

- 2) суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, установленные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

Установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

- минимальный – 300 м²;
- максимальный – 1500 м²;

2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

- минимальный – 300 м²;
- максимальный – 1500 м² (для приусадебного земельного участка);
- максимальный – 10000 м² (для полевого земельного участка).

Предельное количество этажей определяется количеством надземных этажей здания.

Предельная высота здания определяется вертикальным линейным размером от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз; конек или фронтоны скатной крыши, купол; шпиль; башня.

Предельная высота строений и сооружений определяется в метрах по вертикали относительно поверхности земли до наивысшей отметки здания и сооружения.

Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения по согласованию с Администрацией. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70 %.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон:

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
|-------|--|--|
| 1 | Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 2 | Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы) | 50% территории земельного участка |
| 4 | Индивидуальные жилые дома; объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта | 40% территории земельного участка |
| 5 | Прочие(*) | 15% территории земельного участка |

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) объекты коммунального хозяйства;

2) объекты сельскохозяйственного использования;

3) объекты транспорта.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30 %.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

б) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице.

| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
|-------|--|--|
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи, коллективные сады (садовые участки) | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные жилые дома | 1 машино-место на 80 кв.м. общей площади жилья |
| 3 | Открытые объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 4 | Земельные участки парков, садов, скверов | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 5 | Кладбища | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

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.

5. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м. Размещение, за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест, должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В границах поселения отсутствуют территориальные зоны, применительно к которым предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Территориальные зоны

5.1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

При осуществлении в жилой зоне строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из участков, используемых и предназначенных для размещения жилых домов, и ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|----|--|----------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 300 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | 1500 |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 15 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из малоэтажных жилых зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное управление | 3.8 |
| Магазины | 4.4. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|----|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 600 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 15 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |

5.2. Общественно-деловые зона

ОД-1. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предусматривает размещение объектов

делового, общественного и коммерческого назначения, выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра сельского поселения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|---|----------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 350 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | 10000 |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 15 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В общественно-деловой зоне допускается строительство новых зданий и сооружений, а также надстройка существующих зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности, изменение функционального использования нижних этажей, существующих и организация встроенно-пристроенных помещений в нижних этажах новых жилых зданий в соответствии с требованиями законодательства и при соблюдении требований санитарно-гигиенических, противопожарных и других рекомендаций и норм.

5.3. Производственная зона

Производственные зоны предназначены для размещения объектов промышленных, коммунальных и складских (зданий, строений, сооружений) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

П-1. Зона производственных объектов

Зона выделена для обеспечения разрешительно - правовых условий и процедур формирования агропромышленных площадок, включающих производственные предприятия, а также объекты коммунально-складского назначения, имеющие IV -V класс опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Недропользование | 6.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований раздела 14 Свода правил СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также положений об охране подземных вод.

Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, мероприятий антитеррористической направленности.

5.4. Зоны сельскохозяйственного использования

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается, а правовой режим данных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия земель сельскохозяйственного назначения другими видами деятельности до изменения вида их использования за границами населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Растениеводство | 1.1 |
| Животноводство | 1.7 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Недропользование | 6.1 |
| Связь | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |

| | |
|---|---|
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | га | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |

СХ-2. Зона садоводства и огородничества

Зона выделена для регулирования застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Магазины | 4.4 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 300 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | 1500 |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |

СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Условно разрешенные виды использования - отсутствуют | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | га | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |

5.5. Зоны рекреационного назначения

Р-1.Зона рекреационных ландшафтов

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная | м | не подлежит |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|---|------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | высота зданий, строений, сооружений | | установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории зоны парков, скверов, бульваров и мест отдыха не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

Р-2. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения уникальных исторических ландшафтов, объектов культурного наследия.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Условно разрешенные виды использования - отсутствуют. | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории зоны исторических ландшафтов не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры поселения и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. изме р. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, мероприятий антитеррористической направленности.

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов инженерной инфраструктуры поселения и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 1 |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|---|------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

5.7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

СН-1. Зона специального назначения

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ, захоронения и складирования отходов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|---|------------|----------|
|-------|---|------------|----------|

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|----------------|--------------------------|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 1 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением, по территории кладбища и ТКО не разрешается.

СН-2. Зона обеспечения обороны и безопасности

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов, предназначенных для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 5. Коммунальное обслуживание | 6. 3.1 |
| 7. Автомобильный транспорт | 8. 7.2 |
| 9. Обеспечение обороны и безопасности | 10.8.0 |
| 11. Обеспечение внутреннего правопорядка | 12.8.3 |
| 13. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 14.8.4 |
| 15. Стационарное медицинское обслуживание | 16.3.4.2 |
| 17. Земельные участки (территории) общего пользования | 18.12.0 |
| 19. Условно разрешенные виды использования | |
| 20. Условно разрешенные виды использования - отсутствуют | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 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 | м | 1 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон

В соответствии с ч. 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах территориальных зон должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате XML, в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.