

Утвержден

постановлением _____
от _____ 201_ года № _____
(приложение)

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ПУШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2019 год

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный директор

ООО «Джи Динамика»

А.С. Ложкин

Начальник отдела

территориального планирования

Н.П. Кулеш

Главный архитектор

К.А. Алексеев

Руководитель проекта

М.Е. Миронова

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	6
ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.....	6
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Пушкинского муниципального образования и документацией по планировке территории	7
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Пушкинского муниципального образования в области землепользования и застройки.....	8
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	9
Статья 7. Градостроительный регламент	9
Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	11
Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	13
Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	14
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	15
Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	16
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	20
Статья 16. Общие положения о документации по планировке территории	20

Статья 17. Виды документации по планировке территории.....	21
Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории.....	21
Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории	21
Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации Советского муниципального района	23
Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Пушкинского муниципального образования.....	24
ГЛАВА 4. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	26
Статья 22. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	26
8. ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	27
Статья 23. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	27
ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	30
Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	30
Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	30
Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	31
Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	31
Статья 28. Договоры о развитии и освоении территории	32
Статья 29. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	33
Статья 30. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	34
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	34
Статья 31. Содержание карты градостроительного зонирования	34
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	35
Статья 32. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	35
Статья 33. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	35
Статья 34. ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона.....	37
Статья 35. ОД2 - Зона специализированной общественной застройки	38
Статья 36. П1 – Производственная зона.....	39

Статья 37. И1. Зона инженерной инфраструктуры	39
Статья 38. И2 – Зона транспортной инфраструктуры.....	40
Статья 39. Сх1. Зона сельскохозяйственного назначения	40
Статья 40. Сх2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	41
Статья 41. Р1. Зона отдыха	41
Статья 42. Р2.Зона лесов	42
Статья 43. Р3. Зона сложившегося природного ландшафта.....	42
Статья 44. Сп1. Зона кладбищ.....	43
Статья 45. Сп2. Зона складирования и захоронения отходов	43
Статья 46. Сп3. Зона режимных территорий	43
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	44
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговой полосы	45
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории первого зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на территории санитарно-защитной полосы водоводов	46
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов	47
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зонах	48
Статья 52. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	51

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

ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области

Правила землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, имеющего статус муниципального образования (далее также – Пушкинское муниципальное образование, муниципальное образование), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Пушкинского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Пушкинского муниципального образования.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории Пушкинского муниципального образования на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Пушкинского муниципального образования, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Пушкинского муниципального образования;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Пушкинского муниципального образования, органов государственной власти Российской Федерации и Саратовской области, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Пушкинского муниципального образования и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Пушкинского муниципального образования. Допускается конкретизация Правилами землепользования и застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Пушкинского муниципального образования, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Пушкинского муниципального образования, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Пушкинского муниципального образования, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация Пушкинского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Пушкинского муниципального образования в области землепользования и застройки

1. Часть полномочий органов местного самоуправления и должностных лиц Пушкинского муниципального образования, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, переданы органам местного самоуправления Советского муниципального района Саратовской области в соответствии с Решением Муниципального собрания Советского муниципального района Саратовской области от 21.11.2018 № 33.

2. Органами местного самоуправления Советского муниципального района Саратовской области, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Пушкинского муниципального образования, являются:

1) представительный орган – Муниципальное Собрание Советского муниципального района (далее - Муниципальное Собрание);

2) глава муниципального района (далее также Глава района), является также главой администрации Советского муниципального района;

3) исполнительно-распорядительный орган - Администрация Советского муниципального района (далее также – Администрация района).

3. Муниципальное Собрание осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования и решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования;

2) определяет порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Пушкинского муниципального образования;

4) принимает решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Пушкинского муниципального образования;

3. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом, Правила землепользования и застройки и иные нормативные правовые акты в области землепользования и застройки.

5. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) утверждает документацию по планировке территории Пушкинского муниципального образования;

2) утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3) осуществляет проверку проектов на соответствие требованиям законодательства (Отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации);

4) принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования и проектов внесения в них изменений в Муниципальное Собрание или об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты их повторного представления.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального района (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил землепользования и застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации Советского муниципального района. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой района.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам землепользования и застройки, областному законодательству, а также согласно Положению о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Советского муниципального района, утвержденному Постановлением Администрации Советского муниципального района № 158 от 30.05.2007 г.

ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов

Статья 7. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Саратовской области и (или) Пушкинского муниципального образования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Пушкинского муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Пушкинского муниципального образования.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 13 Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно

для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка согласно Классификатору имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешённого использования земельного участка.

В градостроительных регламентах настоящих Правил используются код вида разрешённого использования земельного участка и наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

4. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешённого использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Пушкинского муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, Советского муниципального района и (или) Пушкинского муниципального образования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Пушкинского муниципального образования, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил землепользования и застройки.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил землепользования и застройки.

12. 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.

Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, Советского муниципального района и (или) Пушкинского муниципального образования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 6 статьи 8 Правил землепользования и застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 19, 20 Правил землепользования и застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в

категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Пушкинского муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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 предельную высоту 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.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам

земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 7 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация муниципального образования в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, Советского муниципального района и (или) Пушкинского муниципального образования, правил благоустройства и санитарного содержания территории Пушкинского муниципального образования, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация муниципального образования в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Пушкинского муниципального образования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Саратовской области или администрацией муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Положением о публичных слушаниях на территории Советского муниципального района утверждённым решением Муниципальным собранием Советского муниципального района от 29.03.2017 № 98.

2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Администрацию Советского района.

3. В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, Советского муниципального района и/или Пушкинского муниципального образования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по инициативе

физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

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

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях на территории Советского муниципального района утверждённым решением Муниципальным собранием Советского муниципального района от 29.03.2017 № 98 в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом РФ, Уставом Пушкинского муниципального образования.

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

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

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 16. Общие положения о документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Пушкинского муниципального образования функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

4. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности, могут устанавливаться на Карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных

изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 17. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

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

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. В соответствии с Решением Муниципального собрания Советского муниципального района Саратовской области от 21.11.2018 № 33. подготовка документации по планировке территории применительно к территории Советского района и в частности Пушкинского муниципального образования осуществляется на основании решения Администрации Советского муниципального района Саратовской области в порядке, установленном Постановлением администрации Советского муниципального района от 30.03.2017 № 166 «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Советского муниципального района Саратовской области».

2. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

- 1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее Главе района для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях на территории Советского муниципального района, утвержденном Решением Муниципального собрания Советского муниципального района от 29.03.2017 № 98;

2) согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе Администрации района;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию по инициативе таких правообладателей;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

6) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе Администрации района;

7) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию по инициативе таких правообладателей;

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

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

4. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством РФ. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета Администрации Советского муниципального района.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Пушкинского муниципального образования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного

развития социальной инфраструктуры Пушкинского муниципального образования, нормативами градостроительного проектирования Пушкинского муниципального образования, Советского муниципального района и Саратовской области, требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения Пушкинского муниципального образования, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом Пушкинского муниципального образования.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения Пушкинского муниципального образования, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

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

9. 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.

10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации Советского муниципального района

1. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, Отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского района (далее – уполномоченный орган) производят проверку подготовленной такими правообладателями документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в частях 2-4.2 и 5.2 Статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, Уполномоченный орган производит проверку подготовленной лицом, заключившим договор о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления,

документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 8 статьи 19 настоящих Правил.

3. В случаях, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, проверка документации по планировке территории производится в течение тридцати дней со дня поступления. По результатам проверки Уполномоченный орган направляет документацию по планировке территории в Муниципальное собрание Советского муниципального района для дальнейшего утверждения или принимает решение об отклонении документации и о направлении её на доработку.

4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию территории, утверждается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Пушкинского муниципального образования

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах Пушкинского муниципального образования и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Советского муниципального района. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории Глава района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе района предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории Главе района не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах Пушкинского муниципального образования объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти

субъекта Российской Федерации, направляется Главе района в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Глава района обеспечивает опубликование утверждённой документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Советского муниципального района в сети "Интернет".

ГЛАВА 4. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

Статья 22. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования Пушкинского муниципального образования, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Пушкинского муниципального образования, осуществляется органами местного самоуправления Советского муниципального района через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. На обсуждение на общественных обсуждениях, публичных слушаниях в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании:

- проект Правил землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования;
- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пушкинского муниципального образования, за исключением случаев, установленных законодательством РФ;
- проект планировки и (или) проект межевания территории;
- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Муниципального Собрания Советского муниципального района от 29.03.2017 № 98, принятым в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 40 календарных дней.

6. Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 30 календарных дней.

7. Срок проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования такого проекта.

8. ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Статья 23. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Пушкинского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Советского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории Пушкинского муниципального образования;

4) органами местного самоуправления Пушкинского муниципального образования в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Пушкинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов),

уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Саратовской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе Советского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктами 3-5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

8. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Со дня поступления в Администрацию района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

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

ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, Административными регламентами Пушкинского муниципального образования, Советского муниципального района.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется согласно соглашению по организации взаимодействия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Советского муниципального района, заключенному между уполномоченным органом исполнительной власти Саратовской области и Администрацией района.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Пушкинского муниципального образования, Советского муниципального района.

Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;
 - автомобильные дороги местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Пушкинского муниципального образования допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Пушкинского муниципального образования и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного и устойчивого развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

Статья 28. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 29. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории отнесены:

1) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, согласно статье 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

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

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

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

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

4. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки:

1) на карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;

2) градостроительный регламент территориальной зоны, в границах которой планируется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, дополняется расчётными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами регионального значения, объектами местного значения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Саратовской области.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 31. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Пушкинского муниципального образования является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов в составе муниципального образования, границ Пушкинского муниципального образования, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к настоящим Правилам.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Пушкинского муниципального образования;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов (включая границы или оси трассы метрополитена при его прохождении по поверхности земли);

5) границам муниципального района, сельского поселения, населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.1. Для индивидуального жилищного строительства* 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.3.Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом	3.1 Коммунальное обслуживание
*) предполагает размещение жилого дома, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 33. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 2.3 Блокированная жилая застройка 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.2.3. Оказание услуг связи 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание
*) предполагает размещение жилого дома, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		
**) предполагает размещение малоэтажного многоквартирного дома; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома и при условии размещения входов на фасаде зданий, выходящих на улицу		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 34. ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 4.4. Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 6.12 Научно-производственная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	4.9 Служебные гаражи

*) предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома **и (при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м, а загрузка и входы для посетителей в помещения общественного назначения размещаются со стороны улицы)**

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

капитального строительства в территориальной зоне ОД1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 35. ОД2 - Зона специализированной общественной застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 5.1.3 Площадки для занятий спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.2.4 Общежития 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.7 Религиозное использование 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи

*) предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома **и (при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м, а загрузка и входы для посетителей в помещения общественного назначения размещаются со стороны**

улицы)

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 36. П1 – Производственная зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
6.1 Недропользование 6.2. Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.9 Склады 6.9.1 Складские площадки 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность 6.12 Научно-производственная деятельность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Не установлены

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 37. И1. Зона инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого	Условно разрешённые	Вспомогательные
----------------------------	---------------------	-----------------

использования	виды использования	виды использования
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.7 Энергетика 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены	Не установлены

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 38. И2 – Зона транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 39. Сх1. Зона сельскохозяйственного назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.12 Пчеловодство 1.15 Хранение и переработка	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 6.9 Склады

сельскохозйственной продукции 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.18 Обеспечение сельскохозйственного производства 1.20 Выпас сельскохозйственных животных 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7.1 Хранение автотранспорта		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 40. СХ2. Производственная зона сельскохозйственных предприятий

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 1.7 Животноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозйственной продукции 1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозйственного производства 3.10 Ветеринарное обслуживание 6.4 Пищевая промышленность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 4.4 Магазины 5.1 Спорт	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.Служебные гаражи 6.8 Связь

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47-51 настоящих Правил.

Статья 41. Р1. Зона отдыха

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 5.1 Спорт 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены	Не установлены

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р1 установлены в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 42. Р2. Зона лесов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
10.0 Использование лесов	Не установлены	Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 43. Р3. Зона сложившегося природного ландшафта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
5.2 Природно-познавательный туризм 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность	2.7.1 Хранение автотранспорта 6.8 Связь	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р3 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в зоне РЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 44. Сп1. Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.1 Ритуальная деятельность	3.7 Религиозное использование	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Сп1 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 45. Сп2. Зона складирования и захоронения отходов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
12.2 Специальная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	не установлены	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Сп2 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 46. Сп3. Зона режимных территорий

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Не установлены	Не установлены

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Сп3 устанавливаются в соответствии со статьёй 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-51 настоящих Правил.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории Пушкинского муниципального образования установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговая полоса;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарные разрывы;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные полосы водоводов.

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории 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.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 11 настоящих Правил.

6. Указанные в статьях 48-51 настоящих Правил нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговой полосы

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

1) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) Водный кодекс Российской Федерации;

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 79 «Об утверждении правил охраны поверхностных водных объектов».

3. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

1) водоохранная зона;

2) прибрежная защитная полоса;

3) береговая полоса.

4. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

7. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

8. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории первого зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на территории санитарно-защитной полосы водоводов

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена с целью максимального снижения микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющего при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года № 554 «Об утверждении Положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании»;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2002 года № 40 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02».

3. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1) 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2) 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3) 3-й пояс зоны санитарной охраны.

4. Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02.

5. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется ФЗ от 30.03.1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02.

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения.

7. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02.

8. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

9. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за их пределами, создание санитарно-защитного барьера между территорией объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и территорией жилой застройки, организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

2. Для опасных коммуникаций (железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.) устанавливаются санитарные разрывы.

3. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы на территории Пушкинского муниципального образования определены от промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, а также от объектов специального назначения.

4. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления;
- 4) конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- 5) здания административного назначения;
- 6) поликлиники;
- 7) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 8) бани и прачечные;
- 9) объекты торговли и общественного питания;
- 10) гостиницы;
- 11) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 12) пожарные депо;
- 13) местные и транзитные коммуникации;
- 14) ЛЭП, электроподстанции,
- 15) нефте- и газопроводы,
- 16) артезианские скважины для технического водоснабжения,
- 17) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

- 18) канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,
- 19) автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

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

6. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;
- 3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 5) спортивные сооружения;
- 6) детские площадки;
- 7) образовательные и детские учреждения;
- 8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зонах

1. Охранные зоны объектов устанавливаются в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения таких объектов.

2. Охранные зоны на территории Пушкинского муниципального образования определены от следующих видов объектов:

- линии электропередачи;
- газопроводы и системы газоснабжения;
- кабельные линии и сооружения связи;
- магистральных трубопроводов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий электропередачи определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160.

4. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников.
- 4) В границах охранных зон линий электропередач запрещается:
- 5) размещать свалки;

6) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;

7) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

8) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

9) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

11) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

6. В границах охранных зон объектов газораспределительных сетей (межпоселковых газопроводов и газораспределительных пунктов) запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов газораспределительных сетей при письменном разрешении эксплуатирующей организации допускается ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающих под ограничения, указанных в пункте 2 части 3 настоящей статьи и не связанных с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра.

8. Порядок использования охранных зон кабельных линий связи регулируется

Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

9. В границах охранных зон сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

1) предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;

2) складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;

3) строительство и реконструкция линий электропередач.

10. В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещается:

4) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;

5) устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;

6) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

Статья 52. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка:	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
1.0 Сельскохозяйственное использование (включает в себя виды использования с кодами 1.1.- 1.20)	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные/максимальные размеры земельных участков – 400/1500 кв. м.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - жилого дома – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - хозяйственных построек - 1 м.	3 этажа, в том числе мансардный. максимальная высота здания – 12 м. Максимальная высота индивидуальных гаражей и хозяйственных построек от уровня земли до верха плоской	50%	- максимальная высота ограждения земельных участков - 2 м; - минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м; - минимальное расстояние до сарая для скота и птицы от окон жилых помещений дома - 15 м.

1	2	3	4	5	6
			кровли - 4 м, до конька скатной кровли - 7 м.		- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м – 15.
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный/максимальный размер земельного участка, кв. м, из расчёта на 1м ² жилых помещений – 1,33/3,57.	3 м	4 этажа	35%	Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Пушкинского муниципального образования, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м – 20. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальные/максимальные размеры земельных участков – 400/ - 1500 кв. м.	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м – 3.	3 этажа	50%	- максимальная высота ограждения земельных участков - 2 м; - минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м; - минимальное расстояние до сарая для скота и птицы от окон жилых помещений дома - 15 м. - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м – 15.
2.3 Блокированная жилая застройка	Минимальные/максимальные размеры земельных участков – 30/100 кв. м.(без площади застройки)	Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек - 1 м	3 этажа	30 %	Со стороны улиц ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть светопрозрачными, иметь визуальную схожесть на протяжении одного

1	2	3	4	5	6
					квартала с обеих сторон улицы, максимальная высота -2 м Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м - 5.
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный/максимальный размер земельного участка, кв. м, из расчёта на 1м ² жилых помещений – 0,96/1,52.	5 м	Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей -8. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли - 23 м, до конька скатной кровли – 25,5 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения		Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м - 5.
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальный/максимальный размер земельного участка, кв. м, из расчёта на 1м ² жилых помещений – 0,6/1,04.	3 м	Минимальное количество этажей – 9 Максимальное количество этажей не установлено.	35%	Минимальный отступ строений от красной линии, м - 5. .
2.7.1 Хранение автотранспорта	Минимальные размеры земельного участка гаражей и стоянок легковых автомобилей в	3 м	1 эт	60 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с

1	2	3	4	5	6
	зависимости от их этажности расчёта м² на 1 машино-место: - для гаражей одноэтажных - 30; - двухэтажных – 20; - трехэтажных – 14; - четырёхэтажных – 12; - пятиэтажных – 10; - наземных стоянок – 25.				действующими техническими регламентами, правилами и нормами
3.1 Коммунальное обслуживание	См. параметры соответствующих видов использования 3.1.2, 3.1.1				
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Минимальный/максимальный размер земельного участка для: - станций очистки воды – 1/24 га; - очистных сооружений канализации – 0,2/55; - локальных систем канализации - /0,25 га; - котельных– 0,7/4,3 га; - газонаполнительных станций – 6/8 га; - газонаполнительных пунктов – - /0,6 га.	1 м	2 этажа	80%	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих	Минимальный размеры земельного участка 500 кв.м.	1 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		

1	2	3	4	5	6
предоставление коммунальных услуг					
3.2 Социальное обслуживание	См. параметры соответствующих видов использования 3.2.1-3.2.3				
3.2.1 Дома социального обслуживания	Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м²/место: Для психоневрологических интернатов - до 200 мест – 125; - 200-400 – 100; - 400-600 – 80; Для иных домов социального обслуживания – по заданию на проектирование.	3 м	5 этажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
3.2.3 Оказание услуг связи	Минимальные размеры земельного участка – 0,07 га.	3 м	5 эт	70%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.2.4 Общежития	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м²	3 м	5 эажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.3 Бытовое обслуживание	Минимальные/максимальные размеры земельного участка, из расчёта га на объект: - фабрики-химчистки – 0,5-1,0;	3 м	3эт	60%	

1	2	3	4	5	6
	- химчистки самообслуживания – 0,1-0,2; - бани общественные – 0,2/0,4; - производственные предприятия централизованного выполнения заказов – 0,5-1,2; - непосредственного обслуживания населения – 0,04-0,1.				
3.4 Здравоохранение	См. параметры соответствующих видов использования 3.4.1 - 3.4.3				
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные размеры земельных участков из расчёта 0,1 га / 100 посещений в смену, - для отдельно стоящих – 0,3 га / объект; - для встроенных – 0,2 га / объект. Для фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта – 0,2 га.	3 м	5 этажей	60	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Минимальные размеры земельных участков из расчёта м.кв /койку: Стационаров для интенсивного лечения и кратковременного пребывания - до 50 коек – 210; - 50-100 коек – 160; - 200-300 коек – 110;	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 30 м	5 этажей	50 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами

1	2	3	4	5	6
	- 300-500 коек – 60; - 500 и более коек – 60; Стационаров для длительного лечения: - до 50 коек – 360; - 50-100 коек – 260; - 200-300 коек – 210; - 300-500 коек – 180; - 500 и более коек – 150. Для станций скорой помощи - 0,05 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га / объект.				
3.4.3 Медицинские организации особого назначения	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства –15 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.5 Образование и просвещение	См. параметры соответствующих видов использования 3.5.1 - 3.5.2				
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные размеры земельных участков при вместимости, из расчёта м²/место: -для дошкольных образовательных организаций: до 100 мест – 44, свыше 100 – 38; в комплексе дошкольных	3 м.	Для дошкольных образовательных организаций -2 этажа. Для общеобразовательных организаций – 4 этажа.	30 %	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м – 25. Минимальный отступ от красной линии, м – 5.

1	2	3	4	5	6
	образовательных организаций св. 500 мест – 33. - для общеобразовательных организаций: до 400 мест – 55; 400-500 мест – 65; 500-600 мест – 55 600-800 мест – 45; 800-1100 мест – 36; 1100-1500 мест- 23; - для школ-интернатов: 200-300 мест – 70; 300-500 мест – 65; 500 и более мест – 45. Детско-юношеская спортивная школа – 1 га на объект.				
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальные размеры земельных участков профессиональных образовательных организаций при вместимости, м²/место: - до 300 - 75; - 300-900 – 65; - 900-1600 – 40. Минимальные размеры земельных участкoбразовательных организаций высшего образования	3 м	5 этажей	50%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами

1	2	3	4	5	6
	(учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: - университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4 - 7; - сельскохозяйственные - 5 - 7; - медицинские, фармацевтические - 3 - 5; - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4; - институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5; - специализированная зона - по заданию на проектирование; - спортивная зона - 1 - 2; - зона студенческих общежитий - 1,5 - 3. Образовательные организации высшего образования в области физической культуры и спорта проектируются по заданию на проектирование				
3.6 Культурное развитие	См. параметры соответствующих видов использования 3.6.1 – 3.6.3				

1	2	3	4	5	6
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 300 м²/ определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	5 этажей	50%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
3.6.2 Парки культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка, га: Парк, сад микрорайона (квартала) – 3; Сквер – 0,5.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
3.6.3 Цирки и зверинцы	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
3.7 Религиозное использование	Минимальный размер земельного участка из расчёта 7 м² / место в храме	3 м	25 метров	60 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
3.8 Общественное управление	Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект.	3 м	5 этажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.9 Обеспечение научной деятельности (включает в себя виды использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект	3 м			Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.10 Ветеринарное обслуживание	См. параметры соответствующих видов использования 3.10.1 – 3.10.2				
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 1500 м²/ определяются по заданию на проектирование в соответствии с	3 м	5 этажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

1	2	3	4	5	6
	действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
3.10.2 Приюты для животных	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	5 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.0 Предпринимательство	См. параметры соответствующих видов использования 4.1-4.10.				
4.1 Деловое управление	Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект.	3 м	5 этажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект: 4-6 тыс. чел. – 0,4-0,6; 7-10 тыс. чел. – 0,6-0,8; 10-15 тыс. чел – 0,8-1,1; 15-20 тыс. чел – 1,1-1,3..	3 м	5 этажей	50%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.3 Рынки	Минимальные размеры земельных участков 2000 м².	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м.	3 этажа	60%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
4.4 Магазины	Минимальные размеры земельных участков из расчета га/100 м² торговой площади: - для магазинов	3м	5 этажей	50 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами

1	2	3	4	5	6
	до 250 м ² торг. площ. – 0,08; 250-650 м ² торг. площ. – 0,08-0,06; 650-1500 м ² торг. площ. – 0,06-0,04; 1500-3500 м ² торг. площ. – 0,04-0,02; свыше 3500 м ² торг. площ. – 0,02.				
4.5 Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.	3 м	5 этажей	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.6 Общественное питание	Минимальный размер земельного участка из расчёта га/100 мест: до 50 мест – 0,2-0,25; 50-150 мест – 0,15-0,2; свыше 150 мест – 0,1	3 м	5 этажей	50 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.7 Гостиничное обслуживание	Минимальный размер земельного участка из расчёта 55 кв. м. на 1 чел	3 м	5 этажей	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.8.1 Развлекательные мероприятия	Минимальные/максимальные размеры земельных участков – 1000/60000 м ² .	3 м	4 этажа	50 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. *
4.9 Служебные гаражи	Минимальный размер земельного участка из расчёта при вместимости, га: - для многоэтажных гаражей легковых таксомоторов и баз проката легковых автомобилей: - 100 -0,5 га;	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			

1	2	3	4	5	6
	- 300 - 1,2 га; - 500 – 1,6; - 800 – 2,1; - 1000 - 2,3; - для гаражей грузовых автомобилей: 100 – 2,0; 200 – 3,5; 300 – 4,5; 500 – 6,0; - автобусных парков: 100 – 2,3; 200 – 3,5; 300 - 4,5; 500 – 6,5.				
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	См. параметры соответствующих видов использования 4.9.1.1-4.9.1.4.				
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Минимальный размер земельного участка: - АЗС - 0,1 га; - магазина сопутствующей торговли – 0,05 га..	3 м	2 этажа	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер земельного участка – 1,0 га.				

1	2	3	4	5	6
4.2.1.3 Автомобильные мойки	Минимальный размер земельного участка - 0,05 га.				
4.2.1.4 Ремонт автомобилей	Минимальный размер земельного участка - 0,4 га.				
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	Не устанавливаются				
5.0 Отдых (рекреация)	Минимальный размер земельного участка из расчёта м.кв / место: - дома отдыха и пансионаты – 120; - мотели – 75; - туристические гостиницы и турбазы – 65; - кемпинги – 135; - летние городки и базы отдыха – 100; - детские лагеря – 135.	3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
5.1 Спорт	См. параметры соответствующих видов использования 5.1.1-5.1.7.				
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м.	5 этажей	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	

1	2	3	4	5	6
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер земельного участка из расчёта 0,2 га на 1000 чел.				
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Минимальный размер земельного участка - 300 кв.м.	1 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
5.1.5 Водный спорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
5.1.7 Спортивные базы	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
5.2 Природно-познавательный туризм	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	1 этаж		Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Максимальный процент озеленения – 90 %
5.2.1 Туристическое обслуживание	Минимальный размер земельного участка из расчёта м.кв / место: - дома отдыха и пансионаты – 120; - мотели – 75; - туристские базы – 65;	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			

1	2	3	4	5	6
	- уристские базы для семей с детьми – 95; - кемпинги – 135; - приюты - 35; - детские лагеря – 135.				
5.3 Охота и рыбалка	Минимальный размер земельных участков для дома охотника или рыболова, из расчёта - 64 м.кв/ место.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
5.4 Причалы для маломерных судов	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
6.0 Производственная деятельность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
6.1 Недропользование	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
6.2 Тяжелая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 23 %

1	2	3	4	5	6
	регламентами, правилами и нормами	производственного и административно-делового назначения – 3 м.			
6.2.1 Автомобилестроительная промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 23 %
6.3 Легкая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 50 %
6.3.1 Фармацевтическая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 50 %
6.4 Пищевая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 21 %

1	2	3	4	5	6
6.5 Нефтехимическая промышленность					
6.6 Строительная промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		Минимальная плотность застройки – 27 %
6.7 Энергетика	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
6.7.1 Атомная энергетика	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
6.8 Связь	Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект: - отделение почтовой связи -0,07 га; - межрайонный почтамт 0,3 га; - АТС – 0,25 га; - узловая АТС – 0,3 га; - звуковые трансформаторные подстанции – 25 м.кв; - блок-станция проводного	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м.	1 этаж	70	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами

1	2	3	4	5	6
	вещания – 0,05 га; - опорно-усилительная станция – 0,1 га; - технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи – 0,3 га.				
6.9 Склады	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.	3 м	2 этажа	50	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
6.9.1 Складские площадки	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
6.12 Научно-производственная деятельность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
7.1 Железнодорожный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
7.2 Автомобильный транспорт	См. параметры соответствующих видов использования 7.2.1-7.2.3				
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер земельного участка, га:	Минимальные отступы от границ земельного участка	2 этажа		

1	2	3	4	5	6
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	- автобусная остановка с переходно-скоростной полосой – 0,15; без переходно-скоростной полосы – 0,03; - автовокзал) – 1,0; - автостанция – 0,5.	до объектов капитального строительства административно-делового назначения – 3 м.		Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер земельного участка из расчета 50 м.кв. на 1 машиноместо.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
7.3 Водный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
7.5 Трубопроводный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.1 Обеспечение вооруженных сил	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.	3 м	5 этажей	60%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	6	70 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
9.1 Охрана природных территорий	Не подлежат установлению				

1	2	3	4	5	6
9.2 Курортная деятельность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
9.2.1 Санаторная деятельность	Минимальный/максимальный размер земельного участка из расчёта м.кв на 1 место: - санатории – 125/150; - санатории для родителей с детьми – 145/170; - санатории-профилактории – 70-100; - санаторные детские лагеря – 200/не установлено.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
12.0.2 Благоустройство территории	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
12.1 Ритуальная деятельность	Минимальные размеры земельного участка из расчёта на 1000 человек населения: - кладбище традиционного захоронения – 0,24 га; - кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02 га; - иные объекты ритуального назначения – по заданию на проектирование.	1 м	1 этаж	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальное расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и объектов социального обеспечения – 50 м.

1	2	3	4	5	6
12.2 Специальная деятельность	Минимальная площадь земельных участков, из расчёта на 1000 т твёрдых отходов в год: - полигоны ТКО, участки компостирования ТКО, мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты – 0,05 га; - мусороперегрузочные станции, объекты компостирования отходов без навоза и фекалий – 0,04 га; - сливные станции – 0, 2 га; - поля ассенизации и запахивания – 2,0 га; - поля компостирования – 0,5 га; - поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3 га. Минимальная площадь земельного участка для скотомогильника – 600 м.кв.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
12.3 Запас	Не подлежит установлению				
13.0 Земельные участки общего назначения	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
13.1 Ведение огородничества	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м/1500 кв.м.	Минимальные отступы от границы земельного	1 этаж	30 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с

1	2	3	4	5	6
		участка до хозяйственных построек – 1 м.			действующими техническими регламентами, правилами и нормами
13.2 Ведение садоводства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м/1500 кв.м.	Минимальные отступы от границы земельного участка до: - жилого дома – 3 м., - хозяйственных построек – 1 м.	2 этажа	30%	Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого строения - 3 м, других построек – 1 м, постройка для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

* - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии