

**Российская Федерация  
Калужская область**

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ**

**Сельского поселения «Село Хотень» Сухиничского района**

(В ред.: Решение Районной Думы МР «Сухиничский район»  
от 26.02.2016 №94, от 27.12.2016 № 187, от 28.03.2018 № 333, от 06.06.2019 №433,  
от 14.02.2023 №283)

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ХОТЕНЬ»**

## **Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ХОТЕНЬ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Хотень» (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ГсК РФ), Земельным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, [Уставом](#) муниципального образования сельского поселения «Село Хотень», Генеральным [планом](#) сельского поселения «Село Хотень», и иными муниципальными правовыми актами МР «Сухиничский район» и СП «Село Хотень», а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов.

2. Настоящие Правила подготовлены применительно к территории сельского поселения «Село Хотень».

3. Правила являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

4. Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, правилами, стандартами, нормативами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями, указанными в градостроительной и технической документации;

- иными нормативными правовыми актами муниципального района «Сухиничский район» и сельского поселения «Село Хотень» в сфере землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

5) обеспечения свободного доступа жителей сельского поселения к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила являются открытыми, общедоступными и обязательными для исполнения всеми лицами.

#### **Статья 2. Состав Правил**

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) картографические документы и градостроительные регламенты

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов, при соблюдении требования, согласно которому, последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила, в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные [абзацем 2 части 2](#) настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) осям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия отображаются на отдельных картах.

3.1. На карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектами зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к существующим или планируемым к созданию зданиям, строениям, сооружениям, реконструкции объектов недвижимости; особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3.2. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения

4. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, установленных на соответствующих картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений.

### **Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.**

1. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения «Село Хотень» (далее - Правила), применяются в следующем значении:

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

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**временные объекты (сооружения)** - это сооружения из сборно-разборных металлических конструкций, утеплителя, облицовки из современных штучных отделочных материалов, металлопластиковых стеклопакетов и дверей, не предусматривающие устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений; временные объекты (сооружения), используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, - постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

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

**градостроительная документация** - документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего,

что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**жилые дома блокированной застройки** - дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственному (муниципальному) заказчику или которому в соответствии со [статьей 13.3](#) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю - является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

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

**зона санитарной охраны** - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

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

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

**многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**многоквартирный дом малой этажности** - многоквартирный дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

**недвижимые вещи** (недвижимое имущество, недвижимость) - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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

**обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законодательством порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других);

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Гр.К., других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Гр.К., в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенными к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 ГсК РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

**объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенными к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 ГсК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГсК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**ориентировочные размеры санитарно-защитных зон** - установленные СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

**при квартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

**прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

**приусадебный участок** - земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

**проект межевания территории** - документ, подготовка которого осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

**проект планировки территории** - документ, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**процент застройки в границах земельного участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями. В расчет максимального процента застройки в границах земельного участка не входит площадь подземных и заглубленных частей объектов капитального строительства, расположенных ниже отметки благоустройства;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

**стоянка для автомобилей** (далее - **автостоянка**) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения автомобилей;

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

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

**территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

**точечное строительство** - создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети;

**условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном [статьей 39](#) ГсК РФ и статьей 12 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**установленная санитарно-защитная зона** - санитарно-защитная зона, установленная на основании выполненного проекта обоснования санитарно-защитной зоны с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта;

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

**фасад** - наружная вертикальная поверхность здания или сооружения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями и др. В зависимости от типа сооружения, формы его плана, местоположения различают главный, боковой, дворовый, садовый фасады;

**функциональные зоны** - зоны, для которых [Генеральным планом](#) сельского поселения определены границы и функциональное назначение;

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**элемент планировочной структуры** - элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](#) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

**элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Калужской области, Сухиничского района, сельского поселения. «Село Хотень».

#### **Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. С момента вступления в силу настоящих Правил на территории сельского поселения «Деревня Бордуково» запрещается установка временных объектов, параметры и характеристики которых не соответствуют настоящим Правилам.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

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

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

5. В случае, если в соответствии с [Генеральным планом](#) сельского поселения «Деревня Бордуково» в отношении застроенной территории предусмотрены мероприятия по ее преобразованию (реконструкции), то объекты недвижимости, существовавшие на данной территории на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются соответствующими настоящим Правилам. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на данную территорию только в случае комплексного преобразования (реконструкции) данной территории.

6. Объекты недвижимости, указанные в [части 4](#) настоящей статьи, 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.

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

7. Реконструкция указанных в [части 4](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в [пунктах 1, 2 части 4](#) настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и [ГсК](#) РФ).

Указанные в [пункте 3 части 4](#) настоящей статьи объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным и строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

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

10. Настоящие Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые могут возникнуть после введения их в действие.

## **Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки.**

1. Органами местного самоуправления сельского поселения «Село Хотень», осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:
  2. Районная Дума муниципального района «Сухиничский район»;
  3. Администрация муниципального района «Сухиничский район»;
  4. Глава администрации муниципального района «Сухиничский район»;
  5. Сельская Дума сельского поселения «Село Хотень»;
  6. Администрация сельского поселения «Село Хотень»;
  7. Глава администрации сельского поселения «Село Хотень»;
  8. Иные органы в соответствии со [статьей 8](#).

### **Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку.**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты МР «Сухиничский район» и сельского поселения ««Деревня Хотень» регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков в целях строительства;
- обращаются с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по подготовке документации по планировке территории;
- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;
- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в с заявлением об оформлении земельного участка под многоквартирным домом;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляются в соответствии с земельным законодательством при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях, контроль за соблюдением требований осуществляют администрация сельского поселения «Деревня Бордуково».

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.**

1. Районная Дума осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по регулированию землепользования и застройки.

2. Администрация осуществляет регулирование землепользования и застройки на основании [ЗК](#) РФ, [ГсК](#) РФ и иных федеральных законов, принимаемых в сфере землепользования и застройки, а также постановлений Правительства Российской Федерации, указов Президента Российской Федерации, законов Калужской области, постановлений Правительства Калужской области, [Устава](#) сельского поселения «Село Хотень» настоящих Правил и иных нормативных правовых актов.

3. Администрация осуществляет регулирование вопросов землепользования и застройки в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельных участков.

4. Функции и полномочия органов (структурных подразделений) сельского поселения уполномоченных контролировать землепользование и застройку, а также организация и порядок их деятельности определяются положениями об этих органах.

### **Статья 8. Иные органы, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки.**

1. В целях решения вопросов в области землепользования и застройки при администрации сельского поселения «Село Хотень» создана комиссия по подготовке проекта правил (далее - Комиссия).

2. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются положением о Комиссии.

3. Основными задачами Комиссии являются:

- разработка проекта правил, а также внесение в них изменений в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

### **Статья 9. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории.**

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

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

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

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

2. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов 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 вновь выявленными объектами культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность;

2) в границах особо охраняемых природных территорий;

3) в границах территорий общего пользования;

4) занятые линейными объектами;

5) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов распространяется на земли или земельные участки в составе таких земель, включенные в границы сельского поселения в соответствии с [Генеральным планом](#), только после перевода земель или

земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов в установленном законодательством порядке.

4. 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.

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в сельском поселении, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случае, если земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случае, если земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое предоставляется с применением процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений;

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

Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет администрация МР «Сухиничский район». Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 12](#) настоящих Правил для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

7. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может изменяться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Градостроительные регламенты в части предельных минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельного участка (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельного участка);

6) иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковым перечнем видов разрешенного использования недвижимости.

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

8. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

11. В случае, если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны (подзоны), то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны (подзоны), в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

12. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, [региональными](#) и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками, могут входить в состав различных территориальных зон и не подлежать приватизации.

## **Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования**

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

5. 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 11. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования**

1. Изменение правообладателями жилых или нежилых помещений разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования соответственно осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в порядке, установленном жилищным законодательством.

2. Виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

### **Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

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

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

## **Статья 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 ГрК.

## **Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

### **Статья 14. Общие положения о 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.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются ГрК РФ.

## **Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждений**

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в соответствии с ГсК РФ, законодательством Калужской области о градостроительной деятельности, Уставом, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном районе «Сухиничский район», настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

## **Глава 6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

### **Статья 16. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости**

1. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

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

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

### **Статья 17. Ответственность за нарушение Правил**

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

## **Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила**

1. Изменения в настоящие Правила вносятся в порядке, установленном ГсК РФ, в связи с необходимостью учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Калужской области, иных нормативных правовых актах, в целях изменения границ территориальных зон, градостроительных регламентов, в связи с необходимостью включения в настоящие Правила дополнительных и уточняющих положений и внесения в них иных изменений.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о принятии решения о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

3. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **Глава 8. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 19. Правовой режим некапитальных строений, сооружений.**

1. Виды некапитальных строений, сооружений:

а) строения, сооружения, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты по обслуживанию легкового автомобильного транспорта (киоски, навесы, лотки, кафе, парковки);

б) строения, сооружения, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

в) строения сооружения, используемые гражданами для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

г) строения, сооружения, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта);

д) иные строения сооружения, виды которых могут определяться нормативным правовым актом Районной Думы.

2. Условиями размещения некапитальных строений и сооружений на территории населенного пункта являются:

- наличие свободной территории;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

- согласование соответствующими органами государственной власти и органов местного самоуправления на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

Установка некапитальных строений, сооружений осуществляется в порядке, установленном законодательством, с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается некапитальное строение, сооружение, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами, некапитальное строение, сооружение подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и эксплуатации некапитальных строений сооружений, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса некапитальных строений, сооружений на территории сельского поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.

6. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами.

### **Статья 20. Размещение, установка и содержание объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Размещение и установка на территории сельского поселения объектов, не являющихся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты), которые могут размещаться в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и

земельных участков, муниципальная собственность на которые не разграничена, за счет внебюджетных источников осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Размещение некапитальных объектов за счет средств бюджета администрации сельского поселения и средств муниципальных учреждений и предприятий на земельных участках, находящихся в собственности администрации сельского поселения и земельных участках, муниципальная собственность на которые не разграничена, осуществляется в рамках проведения работ по благоустройству территории в соответствии с проектом благоустройства.

3. Размещение и установка на территории сельского поселения некапитальных объектов осуществляются в соответствии с утвержденными в установленном порядке схемами размещения некапитальных объектов или проектами размещения некапитальных объектов на основе соответствующего права на их размещение и в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе регламентирующего размещение соответствующих объектов.

При размещении некапитальных объектов, в том числе торговых объектов и объектов по оказанию бытовых услуг, на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, а также на иных земельных участках, находящихся в частной собственности, не допускается их установка по красным линиям, в арках зданий, на газонах, цветниках, площадках (детских, отдыха, спортивных), на расстоянии менее 5 м от окон зданий и витрин стационарных торговых объектов, в охранной зоне инженерных сетей.

4. Содержание некапитальных объектов, размещение которых осуществляется при условии предоставления соответствующего права, осуществляется лицом, которому предоставлено право на размещение некапитального объекта.

5. Порядок эксплуатации некапитальных объектов, в том числе детских игровых, спортивных площадок, установленных на придомовых территориях и территориях, прилегающих к многоквартирным жилым домам, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

6. Лицо, которому предоставлено право на размещение некапитального объекта, в 7-дневный срок с даты прекращения действия указанного права на размещение обеспечивает демонтаж и вывоз указанного объекта с места его размещения (с восстановлением территории в первоначальном виде), если иное не установлено муниципальными правовыми актами.

## **Статья 21. Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению некапитальных строений, сооружений.**

1. Проектирование некапитальных строений, сооружений должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность таких объектов при их эксплуатации.

2. Установка некапитальных строений, сооружений на территории сельского поселения осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.

3. Некапитальные строения, сооружения, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые в сельском поселении, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) некапитальные строения, сооружения не должны иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) некапитальные строения, сооружения должны иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);

в) некапитальные строения, сооружения шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более трехсот квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.

4. На территории сельского поселения запрещается:

а) переоборудование (реконструкция) некапитальных строений, сооружений путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

б) установка и эксплуатация некапитальных строений, сооружений в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

## **Статья 22. Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов некапитальных строений, сооружений**

1. Внешний вид некапитальных строений, сооружений, цветовое оформление и материалы отделки фасадов должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта некапитального строения, сооружения.

2. Разработанный эскизный проект некапитальных строений, сооружений подлежит согласованию с администрацией сельского поселения и архитектором района.

3. На некапитальное строение, сооружение оформляется паспорт, в состав которого входят:

- титульный лист;
- договор аренды земельного участка;
- схема подключения инженерных сетей;
- план благоустройства прилегающей территории;
- эскиз архитектурного решения;
- цветовое решение временного сооружения;
- эскиз размещения средств информации и рекламы;
- иные документы.

4. Паспорт некапитального строения, сооружения утверждается администрацией сельского поселения и подлежит регистрации в администрации. Паспорт временного сооружения находится на постоянном хранении у собственника (владельца) такого объекта и действует в течение всего срока осуществления им деятельности по оказанию услуг.

5. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и санитарного сельского поселения «Село Татаринцы».

## **Статья 23. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства**

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и ГсК РФ), предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы,

территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

#### **24. Требования к доступности городской среды.**

.1. При проектировании объектов благоустройства жилой среды, улиц и дорог, объектов предусматривается доступность среды населенных пунктов для маломобильных групп населения, оснащение этих объектов элементами и техническими средствами, способствующими передвижению маломобильных групп населения.

2. При новом строительстве проектные решения должны быть направлены на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства, если это касается объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда.

### **Статья 25. Ограничение точечного строительства**

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории сельского поселения может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с программами развития сельского поселения;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания, планируемого к размещению объекта капитального строительства.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

### **Статья 26. Инженерная инфраструктура**

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), обеспечивающие разрешенное использование объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории сельского поселения должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

4. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций на территории сельского поселения осуществляются в соответствии с техническими регламентами по организации

территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

## **Статья 27. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, [Правилами благоустройства и санитарного содержания сельского поселения «Село Хотень»](#), иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 28. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий**

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства городских территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией сельского поселения.

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтопливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидных и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все поселковые территории преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеванными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмосток, водостоков, поребриков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутридворовых проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутридворовых территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или кованого металла, или ограждаться от плоскости мощения поребриком.

10. Производство земляных работ осуществляется с соблюдением требований государственных и ведомственных нормативных документов в порядке, установленном [Правилами благоустройства и санитарного содержания территории сельского поселения .](#)

## **Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий.**

1. Требования по оформлению и оборудованию фасадов зданий на территории сельского поселения «Деревня Бордуково» устанавливаются Правилами благоустройства сельского поселения «Деревня Бордуково».

## **Статья 30. Уличное оборудование и малые формы**

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков). Размещаются на основе комплексных проектов и рекомендованных образцов, утвержденных администрацией сельского поселения.

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование детских площадок;
- оборудование спортивных площадок;
- уличное освещение;
- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
  - оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
  - оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);
  - ограды, ограждения;
  - уличная мебель (скамьи, театральные тумбы, доски объявлений и т.д.);
  - хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, урны, кабины общественных туалетов, бельевые площадки);
  - элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

3. Требованиями к размещению уличного оборудования устанавливаются Правилами благоустройства сельского поселения.

## **Статья 31. Ограждения.**

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков:

- 1) ограждение участков коллективных садоводств:
  - лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;
  - межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м;
- 2) ограждение приусадебных земельных участков:
  - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м;
  - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые), высотой не более 2,0 метра; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Глубина палисадника - не более 3 метров. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом высотой не более 1,0 м;

3) возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией сельского поселения «Село Татаринцы».

Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйствственные дворы объектов торговли и обслуживания);

4) на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 2,0 м;

5) для зданий - памятников истории и культуры допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия;

6) строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к линиям улиц и проездов, тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ОГИБДД МО МВД «Сухиничский» устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

3. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей [Правилам](#) благоустройства и санитарного содержания сельского поселения «Деревня Бордуково».

## **Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 32. Карта градостроительного зонирования территории и зон с особыми условиями использования территории.**

Рисунок не приводится.

## **Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 33. Перечень территориальных зон.**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах сельского поселения «Деревня Бордуково» установлены следующие виды территориальных зон:

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах поселения, установлены следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.2. Общественно-деловые зоны

ОД Зона делового общественного и коммерческого назначения.

1.3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:

Зона П-2 (производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов I-III классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 1000 м);

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

С-3 Зоны дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

Р-3 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

1.6. Зоны специального назначения:

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

2. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии ст.30 Градостроительного кодекса РФ.
3. Градостроительные зоны имеют свою нумерацию в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера градостроительных зон состоят из смешанного буквенно-цифрового кода в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

## **ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

### **Статья 34. Общие положения**

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

2. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 30 настоящих Правил, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Параметры разрешенного строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки. По мере их разработки указанные параметры включаются в настоящий раздел Правил как дополнения к ним.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах, занятых линейными объектами; 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

### **Статья 35. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, общие для всех территориальных зон**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 1 метра;

4. Значение минимального размера (площади) ЗУ объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) ЗУ ОКС.

5. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

6. Максимальный процент застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу или земельному участку, установленным СП 42.13330.2016, принимается равным по величине коэффициенту застройки, приведенному в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

7. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

8. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация 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.

9. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

10. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района МР «Сухиничский район», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

### **Статья 36. Использование территории улично-дорожной сети.**

Территория занятая и (или) предназначенная для размещения:

— объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

— придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта» 2.7.1, «служебные гаражи» 4.9, «стоянки транспорта общего пользования» 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на территорию улично-дорожной сети (УДС), использование земельных участков, в том числе образуемых, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и требованиями «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и техническими регламентами.

## **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ТЕРРИТОРИИ УДС**

Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора	
Основные виды разрешенного использования:		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3,</u> а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «улично-дорожная сеть» не устанавливаются настоящими ПЗЗ согласно требованиям ГрК РФ.

**Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне Ж-1.**

Основные виды разрешенного использования:		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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</a> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием	2.7

	граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.7.2, 4.9</a>	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения	3.6.1

досуговой деятельности	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей	13.2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидroteхнические сооружения	Размещение гидroteхнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидroteхнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Осуществление	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	3.7.1

религиозных обрядов	совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>		
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	6.6
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	6.8

	кабельные линии связи, линии радиофикиации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	6.9.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Статья 38. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне Ж-1**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

			строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	300	1500	3	70	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брэндмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	1500	3	70	3
Блокированная жилая застройка	30 (одна блок-секция)	1500 (одна блок- секция)	3 0 со стороны смежных блок-секций	70	3
Хранение автотранспорта, Размещение гаражей для собственных нужд	15 (для гаража боксового типа на 1 машину); 60 (для иного гаража); 15 (для открытой стоянки)	1000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 1000 (для открытой стоянки)	0 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	100 (для гаража боксового типа) 80 (для иного гаража)	1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	50	1000	3	60	3
Общежития	300	5000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	3
Бытовое обслуживание	50	1500	3	80	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	1500	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 15 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов Амбулаторно-поликлинического обслуживания)	60	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2000	20000 для дошкольного образования, 36000 для среднего общего образования	6(от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до	50	3

			объектов начального и среднего общего образования)			
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	1500	3	60	3	
Государственное управление	50	1000	3	60	3	
Деловое управление	50	1000	3	60	3	
Магазины	50	1000	3	60	3	
Банковская и страховая деятельность	50	1000	3	60	3	
Общественное питание	50	1000	3	60	3	
Автомобильные мойки	40	5000	0 (для мойки боксового типа на 1-2 а/м); 3 (для иного здания)	100 (для мойки боксового типа) 80 (для иного здания)	1	
Ремонт автомобилей	40	5000	0 (для СТО боксового типа на 1-2 а/м); 3 (для иного СТО)	100 (для СТО боксового типа) 80 (для иного СТО)	1	
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению			
Оборудованные площадки для занятий спортом	500	10000	3	60	3	
Туристическое обслуживание	1500	50000	6	60	3	
Обеспечение внутреннего правопо-рядка	300	1500	3	80	3	
Ведение огородничества	20(для одного огородного участка)	1000(для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению			

Ведение садоводства	300 (для одного садового участка)	1000(для одного садового участка)	3	20	3
Гостиничное обслуживание	300	5000	3	60	3
Спортивные базы	1500	50000	6	60	3

Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:

Служебные гаражи	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	1000 (для гаража); 5000 (для открытых стоянок)	3 (для гаража)	70 (для гаража)	1 (для гаража)
------------------	---	---	-------------------	--------------------	-------------------

Условно разрешенные виды использования

Заправка транспортных средств	1500	5000	3	60	1
Легкая промышленность	1000	20000	3	80	3
Пищевая промышленность	1000	20000	3	80	3
Строительная промышленность	1000	20000	3	80	3
Складские площадки	1000	20000	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	1000 (для гаража); 5000 (для открытой стоянки)	3(для гаража)	70(для гаража)	3(для гаража)
------------------	---	---	---------------	----------------	---------------

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обслуживание жилой застройки», «оказание услуг связи», «коммунальное обслуживание», «парки культуры и отдыха», «отдых (рекреация)» «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «специальное пользование водными объектами», «гидroteхнические сооружения», «энергетика», «связь» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида

разрешенного использования «религиозное использование», устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», МДС 31-9.2003 «Православные храмы», СП391.1325800.2017 «храмы православные», СП 258.1311500.2016 «Объекты религиозного назначения».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

**Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне ОД.**

Основные виды разрешенного использования:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.2

медицинское обслуживание	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Отдых (рекреация)	<b>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</b> <b>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</b>	5.0
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного	3.8.1

	фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 – 4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	5.2.1

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 – 12.0.2</a>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9

<b>Условно разрешенные виды использования:</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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</a> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного	4.9.1.4

	сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Статья 40. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне ОД**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	2000	3	80	6
Дома социального обслуживания	2000	5000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брондмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	80	6
Оказание социальной помощи населению	300	2000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брондмауэра при условии примыкания зданий друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	80	6
Бытовое обслуживание	300	5000	3 0 со стороны глухой наружной	80	6

			противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания зданий друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	20000	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 15 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов Амбулаторно-поликлинического обслуживания)	60	6	
Стационарное медицинское обслуживание	5000	50 000	3(от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 30 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов стационарного медицинского обслуживания)	60	6	
Медицинские организации особого назначения	200	5000	3	80	6	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2000	20000 для дошкольного образования, 36000 для среднего общего	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ	50	4	

		образования	смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)			
Среднее и высшее профессиональное образование	2000	40000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	6	
Объекты культурно-досуговой деятельности	500	20000	3	80	6	
Государственное управление	500	10000	3	80	6	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	5000	3	80	3	
Деловое управление	200	10000	3	60	6	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	1500	10000	3	60	6	
Рынки	2000	15000	3	60	3	
Магазины	50	3000	3	60	3	
Банковская и страховая деятельность	200	3000	3	60	6	

Общественное питание	50	5000	3	60	3
Гостиничное обслуживание	300	15000	3	60	6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	500	15000	3	60	4
Площадки для занятий спортом	50	5000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	500	10000	3	60	3
Туристическое обслуживание	1500	50000	3	60	3
Развлекательные мероприятия	500	15000	3	60	6
Обеспечение перевозок пассажиров	100	5000	3	60	3
Обеспечение внутреннего правопо-рядка	300	5000	3	80	3
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:					
Служебные гаражи	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	1000 (для гаража); 5000 (для открытых стоянок)	3 (для гаража)	70 (для гаража)	1 (для гаража)
Условно разрешенные виды использования					
Для индивидуального жилищного строительства	300	1500	3	70	3
Малоэтажная многоквартирная застройка	600	5000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брэндмауэра при условии примыкания жилых домов	60	3

			друг к другу брандмауэр- ными стенами вплотную, без зазоров			
Блокированная жилая застройка	250 (одна блок- секция)	1000 (одна блок- секция)	3 0 со стороны смежных блок- секций	70	3	
Автомобильные мойки	40	1000	0 (для мойки боксового типа на 1-2 а/ м); 3 (для иного здания)	100 (для мойки боксового типа) 80 (для иного здания)	1	
Ремонт автомобилей	40	1000	0 (для СТО боксового типа на 1-2 а/ м); 3 (для иного СТО)	100 (для СТО боксового типа) 80 (для иного СТО)	1	
Гаражи для собственных нужд	15 (для гаража боксового типа на 1 машину); 60 (для иного гаража);	1000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа);	0 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	100 (для гаража боксового типа на 1 машину); 60 (для иного гаража)	1	
Вспомогательные виды разрешенного использования к условно разрешенным						
Хранение автотранспорта	15 (для гаража боксового типа на 1 машину); 60 (для иного гаража); 15 (для открытых стоянок)	300 (для гаража); 300 (для открытой стоянки)	0 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	100 (для гаража боксового типа) 80 (для иного гаража)	1	

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обслуживание жилой застройки», «оказание услуг связи», «коммунальное обслуживание», «парки культуры и отдыха», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «проведение научных исследований», «выставочно-ярмарочная деятельность», «отдых (рекреация)» «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «энергетика», «связь» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование», устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», МДС 31-9.2003 «Православные храмы», СП391.1325800.2017 «храмы православные», СП 258.1311500.2016 «Объекты религиозного назначения».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного

использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

**Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне П-2 (производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов I-III классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 1000 м)**

Основные виды разрешенного использования:		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за	6.7

	исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтепаливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.1.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>	3.2.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	3.1.1

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств	7.2.1
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидroteхнические сооружения	Размещение гидroteхнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпусков и других гидroteхнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

**Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-2 не устанавливаются.**

**Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне П-2**

Наименование вида	Минимальная площадь	Максимальная площадь	Минимальный отступ от границ	Максимальный процент	Предельное
-------------------	---------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------

разрешенного использования	ЗУ (кв. м)	ЗУ (кв. м)	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	застройки (%)	количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Автомобильная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Тяжелая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Легкая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Фармацевтическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Пищевая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Строительная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1000	2000000	6	80	15
Хранение автотранспорта	20 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	120000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 120000 (для открытой стоянки)	0 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	100 для гаража боксового типа, 70 (для иного гаража)	4
Целлюлозно-бумажная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Склады	1000	2000000	6	80	15
Складские	1000	2000000	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		

площадки					
Заправка транспортных средств	300	5000	3	50	3
Автомобильные мойки	300	5000	3	50	3
Ремонт автомобилей	300	5000	3	50	3
Рынки	1000	500000	6	80	3
Деловое управление	300	5000	3	80	3
Магазины	50	10000	6	80	6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	5000	20000	6	80	6
Приюты для животных	300	10000	3	80	3
Служебные гаражи	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	5000 (для гаража); 10000 (для открытых стоянок)	3(для гаража)	70(для гаража)	1(для гаража)
Общежития	300	10000	3 0 со стороны глухой наружной противопо-жарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэр-ными стенами вплотную, без зазоров	70	9
Гостиничное обслуживание	1500	10000	3	70	9
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	5000	3	80	4

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обеспечение научной деятельности», «энергетика», «связь»,

«коммунальное обслуживание», «недропользование», «научно-производственная деятельность», «транспорт», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «улично-дорожная сеть» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «специальная деятельность» устанавливаются в соответствии с «СП 320.1325800.2017» и таблицей 12.3 «СП 42.13330.2016».

**<\*>** В силу Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

#### **Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне ИТ.**

Основные виды разрешенного использования:		
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>	7.2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	3.1.1

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	4.2

	сотрудников и посетителей торгового центра	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпусков и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования:	

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и	9.3

	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне ИТ.**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:					
Общежития	2000	20000	30 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	6
Служебные гаражи, Стоянки транспорта общественного пользования	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	1000 (для гаража); 5000 (для открытых стоянок)	3 (для гаража)	70 (для гаража)	1 (для гаража)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	20000	3 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 15 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов Амбулаторно-поликлинического обслуживания)	60	6
Стационарное медицинское обслуживание	5000	50 000	3(от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 30 (от границ смежных с красными линиями	60	6

			магистральных улиц до объектов стационарного медицинского обслуживания			
Магазины	50	3000	3	60	3	
Рынки	1000	10000	3	80	3	
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	5000	10000	3	60	3	
Общественное питание	50	5000	3	60	3	
Гостиничное обслуживание	1500	5000	3	60	6	
Заправка транспортных средств	1000	10000	3	50	3	
Автомобильные мойки	40	5000	0 (для мойки боксового типа на 1-2 а/м); 3 (для иного здания)	100 (для мойки боксового типа) 80 (для иного здания)	1	
Ремонт автомобилей	40	5000	0 (для СТО боксового типа на 1-2 а/м); 3 (для иного СТО)	100 (для СТО боксового типа) 80 (для иного СТО)	3	
Обеспечение дорожного отдыха	500	150000	3	60	3	
Оборудованные площадки для занятий спортом	500	10000	3	60	3	
Обеспечение внутреннего правопо-рядка	300	5000	3	80	3	
Условно разрешенные виды использования						
Для индивидуального жилищного	300	1000	3	70	3	

строительства						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60	3	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	1000	3	70	3	
Хранение автотранспорта	15 (для гаража бокового типа на 1 машину); 60 (для иного гаража); 15 (для открытой стоянки)	1000 (для гаража, за исключением гаража бокового типа); 3 (для иного гаража); 1000 (для открытой стоянки)	0 (для гаража бокового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	100 (для гаража бокового типа) 80 (для иного гаража)	1	
Склады	1000	20000	6	80	3	
Ведение огородничества	20(для одного огородного участка)	1000(для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению			
Складские площадки	1000	20000	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению			

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обеспечение научной деятельности», «энергетика», «связь», «коммунальное обслуживание», «недропользование», «научно-производственная деятельность», «транспорт», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «специальная деятельность» устанавливаются в соответствии с «СП 320.1325800.2017» и таблицей 12.3 «СП 42.13330.2016».

<\*> В силу Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

**Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне С-2 (зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского производства).**

Основные виды разрешенного использования:		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.1 - 1.20</a> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a>	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	1.7

	<p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a></p>	
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение	Осуществление научной и селекционной работы, ведения	1.14

сельского хозяйства	сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3.1.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1 - 3.10.2</a>	3.10
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций;	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	4.9.1.3
Энергетика	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств	7.2.1
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидroteхнические сооружения	Размещение гидroteхнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидroteхнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования:		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне С-2.**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:</b>						
Ветеринарное обслуживание	1000	50000	3	70	3	
Общественное питание	300	5000	3	50	3	
Заправка транспортных средств	300	5000	3	70	9	
Автомобильные мойки	300	5000				
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	5000	3	80	4	

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обеспечение научной деятельности», «энергетика», «связь», «коммунальное обслуживание», «научно-производственная деятельность», «транспорт», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «историко-культурная деятельность», устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «специальная деятельность» устанавливаются в соответствии с «СП 320.1325800.2017» и таблицей 12.3 «СП 42.13330.2016».

-----  
 <\*> В силу Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

**Статья 47. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне С-3 Зоны дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.**

Основные виды разрешенного использования:		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного	13.2

	использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей	
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.**

**Статья 48. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне С-3.**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Для ведения садоводства	300(для одного садового участка)	1000(для одного садового участка)		3	70
Ведение огородничества	20(для одного огородного участка)	1000(для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		3

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

**Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне Р-3 (зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)**

Основные виды разрешенного использования:		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7

Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Гидroteхнические сооружения	Размещение гидroteхнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпусочных и других гидroteхнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	9.3

	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3.1.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>		
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11,3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	12.0.2

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

**Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне Р-3.**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
--	--------------------------------	----------------------------------	---	------------------------------------	------------------------------

**Основные виды разрешенного использования**

Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	500	10000	3	60	3
Природно-познавательный туризм	1500	10000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Туристическое обслуживание	1500	50000	6	60	3
Охота и рыбалка	1500	50000	3	60	3
Причалы для маломерных судов	100	5000	3	70	3
Поля для гольфа и конных прогулок	1000	50000	3	60	3
Развлекательные мероприятия	1500	50000	6	60	3

Общественное питание	200	5000	3	60	3
----------------------	-----	------	---	----	---

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «оказание услуг связи», «коммунальное обслуживание», «парки культуры и отдыха», «отдых (рекреация)» «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «специальное пользование водными объектами», «гидroteхнические сооружения», «энергетика», «связь» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование», устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», МДС 31-9.2003 «Православные храмы», СП391.1325800.2017 «храмы православные», СП 258.1311500.2016 «Объекты религиозного назначения».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

**Статья 51. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальной зоне СН-1 (зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев)**

Основные виды разрешенного использования:		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	9.3

	культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
--	--	--

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СН-1 не устанавливаются.

**Статья 52. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по территориальной зоне СН-1.**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв. м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Бытовое обслуживание	100	5000	3	80	3
Служебные гаражи	24 (для гаража); 15 (для открытых стоянок)	1000 (для гаража); 10000 (для открытых стоянок)	3	80	1

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «ритуальная деятельность», «коммунальное обслуживание», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «специальное пользование водными объектами», «гидротехнические сооружения», «энергетика», «связь» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского муниципального района «Сухиничский район».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование», устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», МДС 31-9.2003 «Православные храмы», СП391.1325800.2017 «храмы православные», СП 258.1311500.2016

«Объекты религиозного назначения».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

## **Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Зоны Ж1.**

1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

2. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.

3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльце, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

4. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

5. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

6. Минимальные отступы от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;
- открытой стоянки – не менее 1 м;
- отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.
- от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м.
- от стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м.
- от кустарника – не менее 1 м.

7. Высота зданий:

a) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

b) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

b) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

10. Ограничения, связанные с размещением хозяйственных и прочих строений: расстояния от хозяйственных и прочих строений до окон жилых помещений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

11. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2,0 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется сетчатым или решетчатым, высотой не более 1,2 см.

#### **Статья 54. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства.**

1. На приусадебных земельных участках, на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка.

3. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения площадью менее 1500 м. кв. указано в таблице 5

Таблица 5

Наименование	Предельное количество взрослых особей (ед.)
Коровы	3
Лошади	3
Свиньи	3
Кролики	50
Козы, овцы	10
Куры	50
Гуси	20
Утки	25
Индуки	15
Собаки	5
Кошки	5

5. Минимальное расстояние от конструкции стены или угла строения, в котором размещаются свиньи, до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке должно

быть не менее величины, указанной в таблице 6:

Таблица 6

Минимальное расстояние, не менее, метров	Поголовье взрослых (половозрелых) свиней, содержащихся в свиноводческом помещении, не более, голов
10	5
20	8
30	10

6. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов [разрешено при разрешении ветеринарных служб](#).

7. Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

### **Статья 55. Иные Показатели Зоны специального назначения СН1.**

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах специального назначения устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей – 0,24 га;
- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м;
- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м;
- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м.

3. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей городского поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

4. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

5. В городских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

## **Статья 56. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в **Главе 3 настоящих Правил**.

### **Территории общего пользования**

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

### **Сельскохозяйственные угодья**

Сельскохозяйственные угодья – территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

### **Земли лесного фонда**

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствие с земельным и лесным законодательством.

### **Территории водных объектов**

Территории водных объектов – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствие с земельным и водным законодательством.

## **Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-

гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохраных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохраных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

7. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствие с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отражены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

### **Статья 58. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах сельского поселения могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Таблица 7.

Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов
Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов
Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки
Придорожные полосы автомобильных дорог

Санитарно-защитные зоны железных дорог
Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок
Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья
Охранные зоны объектов газораспределительной сети
Охранные зоны магистральных трубопроводов
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
Охранные зоны объектов связи
Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети
Санитарно-защитные полосы водоводов
I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей
Водоохранные зоны
Прибрежные защитные полосы
Береговые полосы
Зона возможного затопления
Зоны затопления и подтопления
Особо охраняемые природные территории
Территория объектов культурного наследия
Охранная зона объекта культурного наследия
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций

**Статья 59. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.**

#### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", п. 4.20.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое

загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### **Режим использования территории.**

В санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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.

#### **Статья 60. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.**

##### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

## **Статья 61. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.**

### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

## **Статья 62. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.**

### **Регламентирующий документ.**

«Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район».

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

## **Статья 63. Придорожные полосы автомобильных дорог.**

### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 26.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для обьездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для обьездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

### **Режим использования территории.**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ

согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

#### **Статья 64. Санитарно-защитные зоны железных дорог.**

##### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", ОСН «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»,

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

##### **Режим использования территории.**

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

#### **Статья 65. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.**

##### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.7.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

#### **Статья 66. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.**

##### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон № 123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и

других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.7.

### **Статья 67. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.**

#### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

### **Статья 68. Охраные зоны магистральных трубопроводов.**

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охраные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

## **Статья 69. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.**

### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

## **Статья 70. Охранные зоны объектов связи.**

### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

## **Статья 71. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.**

### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйствственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйствственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

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

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

## **Статья 72. Санитарно-защитные полосы водоводов.**

### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширина санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

#### **Статья 74.1. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

#### **Статья 74.2. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

#### **Статья 74.3. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

**СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».**

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

#### **Статья 74.4. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

**СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».**

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

#### **Статья 74.5. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

**СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».**

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

#### **Статья 74.6. IV пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

**СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».**

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

### **Статья 75. Водоохраные зоны.**

##### **Регламентирующий документ.**

**«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.**

Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заилиения и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохраных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

**Таблица 1. Перечень водных объектов, расположенных на территории СП «Село Хотень» и установленные размеры водоохраных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос**

Наименование водоема	Длина, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
река Брынь	69	200	50	20
река Брынка	менее 10 км	50	50	5
река Сырогожа	менее 10 км	50	50	5
ручьи	менее 10 км	50	50	5
пруды	-	50	50	20

#### **Режим использования территории.**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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), 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 добывчу 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").

В границах водоохраных 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

## **Статья 76. Прибрежные защитные полосы.**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

### **Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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), 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");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **Статья 77. Береговые полосы.**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

**Режим использования территории.**

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

**Статья 78. Особо охраняемые природные территории.**

На территории СП «Деревня Бордуково» в настоящее время особо охраняемые природные территории отсутствуют.

**Статья 79. Территории объектов культурного наследия.**

**Выявленные объекты культурного наследия**

Наименование объекта	Датировка объекта	Местонахождение объекта
<b>Выявленные объекты культурного наследия</b>		
Церковь Знаменская	конец XIX в.	с. Красное

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ст. 3.1, 5.1, 36.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

**Карта градостроительного зонирования территории и зон с особыми условиями использования территории.**

**Сведения о границах территориальных зон, с графическим описанием местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**