

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» декабря 2019 г.

№ 405-п

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 20.04.2019 года по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования - Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, на основании статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области (далее – Правила землепользования и застройки) согласно приложениям на электронном носителе (CD - диск) к настоящему постановлению:

- 1) Приложение № 1 «Правила землепользования и застройки»;
- 2) Приложение № 2 «Карта градостроительного зонирования»;
- 3) Приложение № 3 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со

дня издания настоящего постановления уведомить об утверждении Правил землепользования и застройки главу муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области.

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности:

1) опубликовать настоящее постановление и утвержденные Правила землепользования и застройки на официальном сайте главного управления архитектуры Рязанской области в сети «Интернет»;

2) опубликовать настоящее постановление, утвержденные Правила землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течении 10 дней со дня издания настоящего постановления.

5. Предложить администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, администрации муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области опубликовать настоящее постановление и утвержденные Правила землепользования и застройки на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Признать не подлежащим применению решение Думы муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области от 15.08.2017 № 58 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение № 1
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 04 декабря 2019 г. № 405-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования –
Новопановское сельское поселение
Михайловского муниципального района
Рязанской области**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	8
Глава 1. Общие положения	8
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органа местного самоуправления на территории муниципального образования -Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области	17
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	20
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории.....	23
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	25
Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки....	32
Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	34
Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории Новопанского сельского поселения	35
Глава 9. Ответственность за нарушения Правил.....	38
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	38
Глава 10. Карта градостроительного зонирования.....	39
Глава 11. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	42
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	45

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

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

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

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

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

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

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

блокированный жилой дом — здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов, каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок и изолированный выход на территорию общего пользования (улицу, проезд);

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

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

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт 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;

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 влечёт 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;

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;

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

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесённым 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 Градостроительного Кодекса 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, отнесённым 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 Градостроительного Кодекса 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 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены

застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

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

максимальный процент застройки земельного участка — элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства — санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

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;

водоохранными зонами являются 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, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения;

процент застроенной территории - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

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);

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования - Новопанское сельское поселения Михайловского муниципального района Рязанской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Генеральным планом муниципального образования - Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, Уставом муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Правила землепользования и застройки утверждаются Центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности (закон Рязанской области №106-ОЗ от 28.12.2018 г.).
3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории муниципального образования - Новопанское сельское поселение.
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки,

основанной на градостроительном зонировании, является:

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

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- 1) по проведению градостроительного зонирования территории Новопанского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) по упорядочению планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- 4) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 5) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 6) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.
2. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила содержат три части:
 - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
 - 2) часть II –Карта градостроительного зонирования;
 - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил представлена в форме текста правовых и процедурных норм включает в себя положения:
 - 1) о регулировании землепользования и застройки;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил –Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования - Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области - представляют собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Новопанского сельского поселения.
4. Часть III Правил содержит градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов

капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности, где указывается:

- 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 и Рязанской области.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органа местного самоуправления на территории муниципального образования -Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории Новопанского сельского поселения:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.
2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов государственной власти и муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
 - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
 - 2) обращаются в администрацию муниципального образования – Михайловский муниципальный район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - 4) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
- 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);
 - 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
 - 3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
 - 4) размещение рекламных конструкций;
 - 5) выкуп земельных участков;
 - 6) межевание земельных участков;
 - 7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности относится:
 - 1) Назначение публичных слушаний по генеральному плану (внесение изменений) и по Правилам землепользования и застройки (внесение изменений);
 - 2) утверждение генерального плана;
 - 3) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
 - 4) утверждение Правил землепользования и застройки;
 - 5) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и

застройки.

- б) утверждение документации по планировке территории;
 - 7) руководство комиссией по землепользованию и застройке;
 - 8) принятие решений о разработке и внесении изменений в генеральные планы;
 - 9) принятие решений о разработке документации по планировке территории;
 - 10) принятие решений о разработке Правила землепользования и застройки и внесении изменений в них;
 - 11) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
 - 12) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 13) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
 - 14) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
 - 15) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных образований.
2. К полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- 1) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 2) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- 3) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Новопанского сельского поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Рязанской области.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии правовыми актами Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются решением Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, 06.10.2017 №547 (далее – классификатор). Виды разрешенного использования земельных участков, используемые согласно классификатору в градостроительных регламентах территориальных зон, дополнены видами разрешенного использования земельных участков с учетом особенностей территории.
2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:
 - 1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
 - 2) предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают

интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
 - 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
6. 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
7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, для отдельных земельных участков (электрообеспечение, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности (далее- Центр).
3. По итогам рассмотрения заявления Центр в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее - разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
4. Центр обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Новопанского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций

Центр в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Центра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, выполняется в соответствии статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.
4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
8. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания

территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 11. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории 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.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования, устанавливается Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Рязанской области.
3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.
4. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории, прошедшей публичные слушания, проведение повторных публичных слушаний, не требуется.

Статья 12. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период

застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.

2. Задачами публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания.

3. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;
- 2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
- 3) проекты планировки территорий и(или) проекты межевания территорий;
- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных в установленном порядке Правил.

4. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, не проводятся:

- 1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:
 - территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
 - территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
 - территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
- 3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по

инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Центра, которое принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее двух и более четырех месяцев.

3. Участниками публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются жители МО – Новопанское сельское поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории МО-Новопанское сельское поселение, иные заинтересованные лица.

4. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Центром решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в

правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, а также комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему.

7. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации Центра, а также размещается на официальном сайте администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район в сети Интернет.

8. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемые в Центр для принятия решения о направлении указанного проекта на утверждение.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Центр.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке нормативным правовым актам Центра.

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

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства,

применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Центра и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Центр в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Центра и муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания

территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проектам планировки и межевания территории сельского поселения проводятся с участием граждан, проживающих на территории сельского поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проектов ее планировки и межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется правовым актом Центра с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.
4. Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет в Центр подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
5. Центр с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указаний протокола и заключения.
6. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, уполномоченный орган Центра принимает решение об утверждении указанной документации.

Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Застройщик подает в Центр заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
6. Срок проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений с момента опубликования решения Центра об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в Центр.
8. Центр в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
 - 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.
3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
 - 3) органами местного самоуправления Михайловского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального значения;
 - 4) органами местного самоуправления Новопанского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Новопанского сельского поселения;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Центр с учетом поданного заявления направляет в Комиссию, которая в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет

подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Центр.

5. Центр с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
6. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.
7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Центру. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
8. Центр в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Центру представляются:
 - 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
 - 2) заключение Комиссии;
 - 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
10. После утверждения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Центра, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Центра и Михайловского муниципального района в сети Интернет
11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статьи 20. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район и администрации муниципального образования - Новопанское сельское поселение по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
 - 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
 - 2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости указанные в пункте 3 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.
5. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.
6. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
7. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории Новопанского сельского поселения

Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка на территории сельского поселения должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом муниципального образования - Новопанское сельское поселение, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Михайловского муниципального района Рязанской области, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительной деятельности.
2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
3. Строительство объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, пожизненного наследуемого владения вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений, строительство новых объектов в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.
5. Право на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.
7. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство:
 - 1) обязаны соблюдать:
 - требования градостроительного законодательства, включая установленные настоящими Правилами требования градостроительного регламента, требования градостроительных планов земельных участков;
 - требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;
 - 2) за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Рязанской области.

Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.
3. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих

инженерных изысканий.

4. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.
5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отказ в выдаче таких разрешений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 51.1 Градостроительного кодекса выдается Центром. Полномочия по статье 51.1 остаются за администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области.
2. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации.
3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявления об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
5. Центр имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Центр, за исключением полномочий, предусмотренных частями 17,19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса. Полномочия, предусмотренные частями 17,19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса остаются за администрацией муниципального образования – Михайловский

муниципальный район Рязанской области.

2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации.
3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 9. Ответственность за нарушения Правил

Статья 25. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Глава 10. Карта градостроительного зонирования.

Статья 26. Порядок установления территориальных зон.

1. В результате градостроительного зонирования территории поселения установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах поселения;
- границам поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

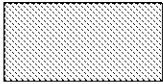



4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.





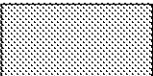
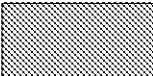
5. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.



6. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Статья 27. Перечень территориальных зон.


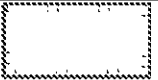

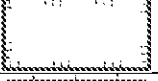

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в границах Новопанского сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

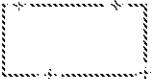

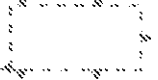
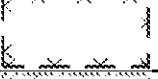

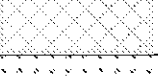
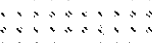
Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Условные обозначения	Описание
Жилые зоны (Ж)	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1		Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа.
	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Общественно-деловые зоны (О)	Многофункциональная общественно-деловая зона	О1		Зона общегородского центра. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Зона объектов торговли. Зона объектов общественного питания. Зона объектов коммунально-бытового назначения. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и т.п.
	Зона специализированной общественной застройки	О2		Зона дошкольных образовательных организаций. Зона общеобразовательных организаций. Зона организаций дополнительного образования. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования. Зона специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением. Зона научных организаций. Зона объектов культуры и искусства. Зона объектов здравоохранения. Зона объектов социального назначения. Зона объектов физической культуры и массового спорта. Зона

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Условные обозначения	Описание
				культурных зданий и сооружений. Зона специализированной общественной застройки иных видов.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)	Производственная зона	П1		Зона предприятий I, II, III, IV, V классов вредности
	Коммунально-складская зона	П2		Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли
Зона инженерной инфраструктуры (И)	Зона инженерной инфраструктуры	И		Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п.
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	Зона транспортной инфраструктуры	Т		Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п.
Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	Зона сельскохозяйственных угодий	Сх1		Зона размещения сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, сады, виноградники и т.п.
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сх3		Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Сх4		Зона для ведения личного подсобного хозяйства. Зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства. Зона для целей аквакультуры (рыбоводства). Зона,

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Условные обозначения	Описание
				предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей. Зона для создания защитных лесных насаждений
Зоны рекреационного назначения (Р)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Р1		Зона размещения парков, скверов, площадей, лесов и лесопитомников, и учреждений отдыха и туризма т.п.
	Зона лесов	Р5		Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.
Зоны специального назначения (Сп)	Зона кладбищ	Сп1		Зона размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков, и т.п.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Значение	Условные обозначения	
	существующий и строящийся	планируемый к размещению
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов		
Санитарный разрыв автомагистралей		
Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья		
Охранная зона особо охраняемых природных территорий		

Значение	Условные обозначения	
	существующий и строящийся	планируемый к размещению
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения		
Защитная зона объекта культурного наследия		
Водоохранная зона		
Прибрежная защитная полоса		
Памятник природы		
Месторождения неметаллических полезных ископаемых		

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках, при наличии этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов, применительно к соответствующим территориальным зонам, выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, которые разрешается осуществлять и размещать на земельных участках при наличии этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- временные объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, лоточная торговля) - размещение данных объектов осуществляется в соответствии с решением органов местного самоуправления;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для
- персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа);
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты.

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями, территория,

отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

Закона Рязанской области «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области»;

Земельного Кодекса Российской Федерации; Водного кодекса Российской Федерации; Лесного кодекса Российской Федерации;

Закона Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;

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

МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Глава 11. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На соответствующей карте указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости. На территории поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте составе графических материалов Правил.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74) (далее - СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820) (далее - СП 42.13330.2016), пункт 8.20
--	---

2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 "Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*." СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	

2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 N 61) (далее - Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и

Вид зоны	Основание
	сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	СНиП 2.07.01-89*Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 N 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"

2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие постановлением).
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

2.6. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

Вид зоны	Основание
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34.1

2.8. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ в водоохраных зонах и границ прибрежных защитных полос водных объектов"

2.9. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
Зона подтопления	

2.10. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ***Статья 29. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения***

1. Территориальные зоны определены с учетом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах, отображенных на карте градостроительного зонирования, территориальных зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В границах территориальных зон, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не установлены, решения об использовании земельных участков принимают органы местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

5. В составе территориальных зон могут выделяться земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

6. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов

капитального строительства принимают органы местного самоуправления в соответствии с техническими регламентами на основе проектной документации линейных объектов.

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

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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.

11. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, то к этим участкам и объектам применяются суммарные требования по регламентам использования недвижимости.

Статья 30. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции:

- основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;

- условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

- вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.

5. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;

2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением земельных участков для строительства линейных и инженерно-технических объектов;

3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе

канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

б) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

7) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования;

9) до разработки документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил.

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

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

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

9. 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. Реконструкция указанных 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.

В случае, если использование указанных в части 18 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.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **обязательны для каждой зоны, за исключением зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.**

11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования

обязательны для каждой зоны, за исключением зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

В случае если в территориальной зоне отсутствуют какие-то виды разрешенного использования необходимо указывать «не устанавливаются».

Статья 31. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

Статья 32. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".

Жилые зоны образованы в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, непредусмотренные требованиями настоящей статьи, не допускается размещать в жилых зонах.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

1. Ж1 -Зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования	Код
--------------------------------	--	-----

использования		
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных	2.7

	потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <u>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, 4.7, 4.9</u> , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	3.1

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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 медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
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)	3.5.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
-------	--	-----

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) Максимальные размеры земельных участков для всех видов жилой застройки не регламентируются</p> <p>2) Максимальная площадь земельных участков::</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м (с правом возведения жилого дома); - ведение садоводства – 500 кв.м; - ведение огородничества - 500 кв.м. - для 1 гаража 36 кв.м, не более 2-х гаражей-72 кв.м. - для хозяйственного блока не более 250 кв.м; - блокированная жилая застройка не регламентируется. <p>3) Минимальные размеры земельных участков (вновь образуемых), формируемых в жилой зоне населённых пунктов для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы. <p>4) Минимальная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – не регламентируется; - блокированная жилая застройка — 300 кв.м на один блок; - ведение садоводства – 300 кв. м; - ведение огородничества не регламентируется. - для гаража и хозяйственного блока не регламентируется. <p>Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе их площадь не</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		регламентируются. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для размещения не жилых объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) Для индивидуальных и блокированных жилых домов — 3 этажа; 2) Для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 этажа; 3) для всех вспомогательных строений – 2 этажа.
4.	Максимальный процент застройки	40% для индивидуальной жилой застройки, 50% для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2. Ж2 -Зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	2.3

	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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	
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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
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)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7,	2.7

	3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;	3.6

	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
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)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	4.6

	столовые, закусочные, бары)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе площадь не регламентируется.</p> <p>2) Максимальный размер земельного участка, в том числе площадь для блокированной жилой застройки не регламентируется.</p> <p>3) Минимальные размеры земельных участков, (вновь образуемых) формируемых в жилой зоне населённых пунктов для нового строительства вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка»: - 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы.</p> <p>4) Минимальная площадь земельного участка: - для блокированной жилой застройки — 300 кв.м на один блок.</p> <p>5) Максимальная площадь земельного участка:</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- для 1 гаража 36 кв.м, не более 2-х гаражей-72 кв.м. - для хозяйственного блока 60 кв.м. 6) Минимальная площадь земельного участка для гаража и хозяйственного блока не регламентируется. 7) Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для размещения не жилых объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) Для блокированных жилых домов — 3 этажа. 2) Для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа. 3) Для не жилых объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента – 3 этажа. 4) Для хозяйственного блока, гаражей- 1 этаж.
4.	Максимальный процент застройки	50%

Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "О".

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства.

1. О1 - Многофункциональная общественно-деловая зона.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	3.1

	тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
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
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

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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)	3.5.1
---	---	-------

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	3 этажа
4.	Максимальный процент застройки	60% 40% при застройке спортивных сооружений.

2. О2- Зона специализированной общественной застройки

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением	3.1

	им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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 медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
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)	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)	3.5.2
Культурное	Размещение объектов капитального строительства,	3.6

развитие	предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
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

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	3 этажа.
4.	Максимальный процент застройки	40%

Примечание.

1. Максимальная высота храмов и часовен не регламентируется.
2. Максимальный процент застройки культовых объектов -60%

Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур- "П".

1.11. Производственная зона

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	6.8

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
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

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Максимальная высота 9 м.
4.	Максимальный процент застройки	60%

2.П2. Коммунально-складская зона

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организация общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6,9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Условно разрешенные виды использования		
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	4.1

	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Максимальная высота 8 м.
4.	Максимальный процент застройки	60%

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры - "И".

1.И. Зона инженерной инфраструктуры

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные	Минимальные и максимальные размеры

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	размеры земельного участка, в том числе его площадь	земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа, Максимальная высота водонапорной башни 15 м.
4.	Максимальный процент застройки	Не регламентируется

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т".

1. Т – Зона транспортной инфраструктуры.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо	7.2

	(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1 м

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа,
4.	Максимальный процент застройки	Не регламентируется

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "Сх".

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

1. Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

2. Сх3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
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
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
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	1.7

	производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.8-1.11</u>	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
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
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
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлен		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	9 этажа,
4.	Максимальный процент застройки	25 %

3. Сх4 – Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
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
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
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	1.7

	использования с <u>кодами 1.8-1.11</u>	
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлен		
Условно разрешенные виды использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируются
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не регламентируется
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Не регламентируется
4.	Максимальный процент застройки	Не регламентируется

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения - "Р".

1. Р5 - Зона лесов.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "Сп".

Сп1 - Зона кладбищ.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлен		
Условно разрешенные виды использования		

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
---------------------------	--	-----

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь земельного участка кладбища – не более 10 га. Минимальная площадь земельного участка -300 кв.м Максимальный и минимальный размер земельного участка не регламентируется
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа, максимальная высота храмов и часовен не регламентируется
4.	Максимальный процент застройки	Не регламентируется.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

1. Земли лесов, выполняющие защитные функции.

Градостроительные регламенты установлению не подлежат.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат.

2. Земли историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты установлению не подлежат.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат

3. Земли памятников природы.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Земельные участки, на которые градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

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

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.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, применяются исключительно с учетом приведенных ниже ограничений действующих в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

- Правила устройства электроустановок;
- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

2. Ширина охранных зон инженерных сетей составляет:

ЛЭП 500 кВ -	30 м;
ЛЭП 110 кВ -	20 м;
ЛЭП 35 кВ -	15 м;
ЛЭП 6-10кВ -	10 м;
ЛЭП до 1 кВ -	2 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Межпоселковые газораспределительные сети высокого давления – 7 м;

Газопроводы низкого давления – 2 м;

Подземные источники водоснабжения – 50 м.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;
- в) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;
- г) размещать свалки;

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года, в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с

грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ, для линий напряжением:

- 110 кВ – 20 метров;

- 150-220 кВ – 25 метров;

Примечание:

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны магистральных трубопроводов

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам,

ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей».

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м, 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;

в) 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, охранный зона не регламентируется;

г) 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 однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Примечание:

«Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878)

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Местные органы власти и управления выдают сведения о местонахождении трубопровода заинтересованным предприятиям, организациям и учреждениям по их просьбам.

Предприятия трубопроводного транспорта должны регулярно (не реже 1 раза в квартал) давать информацию через местное радио и печать о местах прохождения трубопроводов.

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

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих ... природный газ ... - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многопроводных 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 метров 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 метров 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 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Минимально-допустимые расстояния от оси магистральных газопроводов высокого давления до границ населенных пунктов, зданий, сооружений принимаются в зависимости от диаметра труб и степени ответственности объектов на основании Стандарта Организации ОАО «ГАЗПРОМ» МАГИСТРАЛЬНЫЕ ГАЗОПРОВОДЫ (СТО Газпром 2-2.1-249-2008)

Примечание:

«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г. дополнения, утв. постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.94 № 61)

Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Примечание:

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

2. Санитарно-защитная зона

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

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В районах, подверженных радиационному загрязнению территорий поселений, при зонировании необходимо учитывать возможность поэтапного изменения режима использования этих территорий после проведения необходимых мероприятий по дезактивации почвы и объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны на территории сельского поселения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

3. На территории СЗЗ допускается размещать:

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания общественные здания административного назначения;

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, питомники растений для озеленения, промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

Санитарно-защитная зона предприятий должна быть озеленена - не менее 40% площади.

Санитарно-защитные зоны кладбищ

СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища до 20 га;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м,

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Санитарно-защитные зоны скотомогильников

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Липецкой области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Липецкой области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 1000 м. Размер санитарно-защитной зоны определяется в проекте и может увеличиваться после результатов расчета газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На территории санитарно-защитной зоны высаживаются зеленые насаждения.

3. Полоса отвода и придорожная полоса.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативным актам по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующие доступа к ним.

Примечание:

Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007г. №233

Полосы отвода и охранные зоны железной дороги

1. В полосу отвода на железнодорожном транспорте (далее - полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и

размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

2. В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта.

Ширина охранной зоны должна быть:

не менее 500 метров - в пустынных и полупустынных районах;

не менее 100 метров - в остальных районах.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Примечание:

Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. №611

4. Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Водоохранная зона

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

- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016*);
- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется "Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17).

Водоохранная зона рек включает поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки. Для рек и ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водоохранной и прибрежной защитной полосы реки.

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

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. 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.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

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

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

6. Санитарно-защитная зона кладбищ

В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения.

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

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны устанавливаются по первому поясу 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, для водонапорной башни – не менее 10 м.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

б) Также не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

7) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

6. Границы второго и третьего поясов охраны источников водоснабжения определяются расчетом.

8. Граница территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст.34- 38 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны в целях охраны объектов культурного наследия.

На территории МО-Новопанское сельское поселение расположены объекты культурного наследия регионального значения: Покровская церковь 1862 года с. Стубле и местного значения церковь БогородицецеРождественская 1815 год с. Новопанское.

Имеются ограничения, установленные Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - в границах которых запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

9. Зоны особо охраняемых природных территорий.

1. Ограничения использования особо охраняемых природных территорий установлены следующими нормативными правовыми актами:

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

5. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

7. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

8. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо

охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

9. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

10. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

11. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

12. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

13. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим

управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

На территории МО- Новопанское сельское поселение в восточной части поселения расположен региональный памятник природы особо охраняемых природных территорий ООПТ Урочище «Новопанское» (площадью 208 га, охранный зона шириной 200 м вокруг).

Основной функцией ООПТ является поддержание экологического баланса территории, сохранение биоразнообразия, ненарушенных и уникальных природных комплексов. Также эти территории имеют научное, учебно-познавательное, рекреационное, эстетическое, водоохранное и культурно-просветительское значение. ООПТ являются ключевыми элементами в формировании природно-экологического каркаса территории района.

Установлен режим охраны, запрещающий на всей ООПТ:

в лесах все виды главных рубок (кроме рубок ухода), прогон и выпас скота; охота на все виды дичи, разорение гнезд, муравейников, пещер; осушение озер, рек и ручьев, а также забор воды для орошения, могущий повлечь за собой изменение гидрологического режима водного источника;

распашка и раннее сенокошение на территории луговых заказников;

сбор цветов и плодов реликтовой растительности, находящейся под охраной;

лов рыбы и использование на водных объектах всех видов моторных плавсредств.

10. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневому и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

Карстовые проявления

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом

карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;

- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Зоны затопления, подтопления.

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

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

2. В границах зоны затопления запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В качестве мероприятий по защите территорий от затоплений и подтоплений необходимы специальные мероприятия инженерной подготовки:

- искусственное повышение поверхности территорий;

- устройство дамб обвалования;

- строительство набережных и берегозащитных сооружений;

- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;

- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;

- регулирование русел и стока рек;

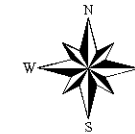
- обследование паводкоопасных территорий.



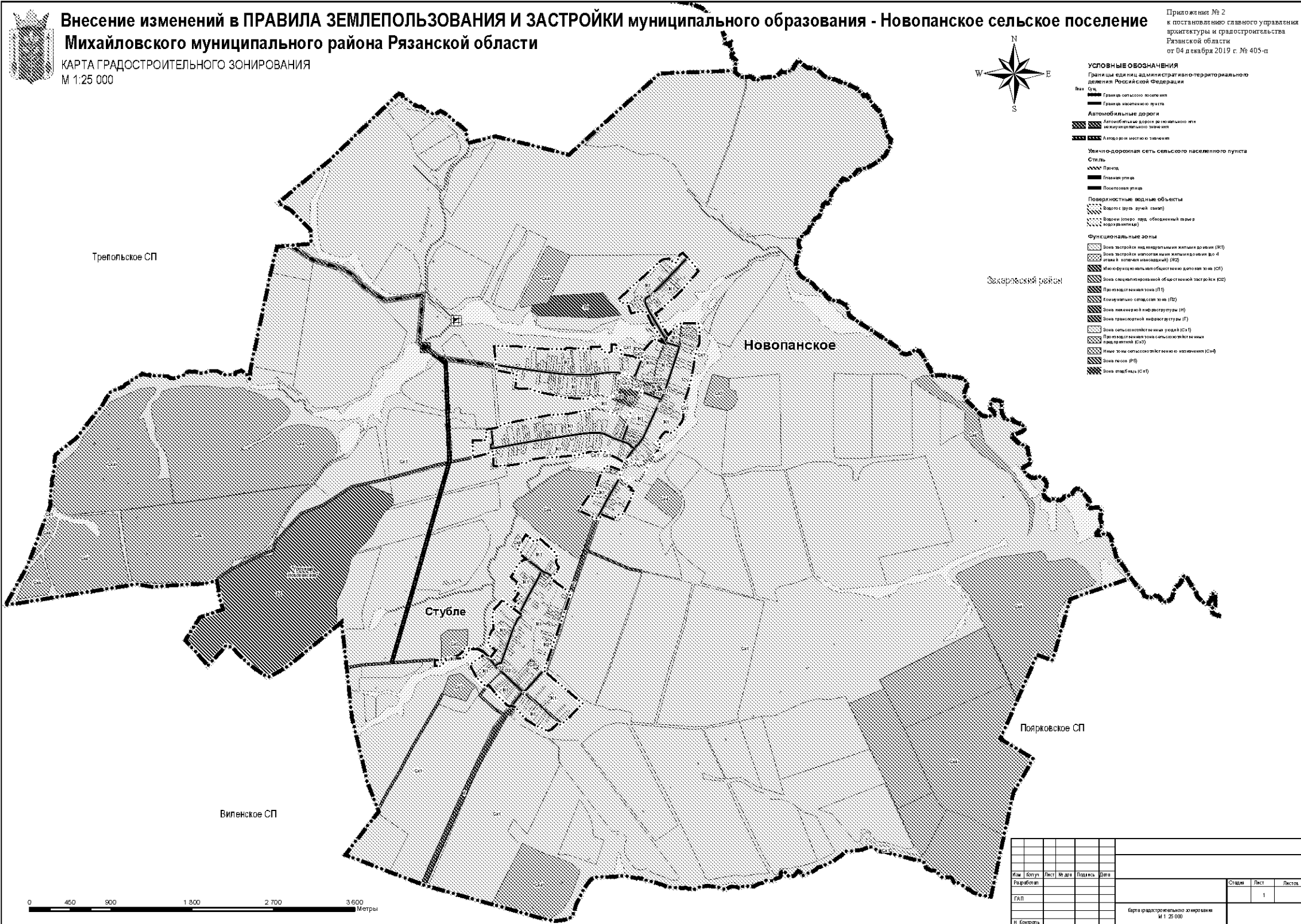
Внесение изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования - Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:25 000

Приложение № 2
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 04 декабря 2019 г. № 405-п



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы единицы административно-территориального деления Российской Федерации
- Гр. О.ч.
 - Гр. Г.н.
- Автомобильные дороги**
- А.О.
 - А.О.А.
 - А.О.С.
- Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта**
- Стиль
- П.к.
 - П.к.У.
 - П.к.С.
- Поверхностные водные объекты**
- В.О.
 - В.О.А.
 - В.О.С.
- Функциональные зоны**
- З.О.
 - З.О.А.
 - З.О.Б.
 - З.О.В.
 - З.О.Г.
 - З.О.Д.
 - З.О.Е.
 - З.О.Ж.
 - З.О.З.
 - З.О.И.
 - З.О.К.
 - З.О.Л.
 - З.О.М.
 - З.О.Н.
 - З.О.О.
 - З.О.П.
 - З.О.Р.
 - З.О.С.
 - З.О.Т.
 - З.О.У.
 - З.О.Ф.
 - З.О.Х.
 - З.О.Ц.
 - З.О.Ч.
 - З.О.Ш.
 - З.О.Щ.
 - З.О.Ъ.
 - З.О.Ы.
 - З.О.Э.
 - З.О.Ю.
 - З.О.Я.



0 450 900 1.800 2.700 3.600 Метры

Имя	Колонт.	Лист	М. дат.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
ГЛАВ							1	
Карта градостроительного зонирования								
М 1:25 000								

Приложение № 3
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 04 декабря 2019 г. № 405-п

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

с. Новопанское

(наименование объекта, местоположение границ
которого описано)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Муниципального образования -Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2906981±597 кв.м
3	Иные характеристики объекта : 1. ОКТМО 2. ОКАТО	

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат: **МСК-62**

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	411676,94	1286228,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
2.	411667,96	1286406,63			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
3.	411649,14	1286538,37			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
4.	411641,88	1286814,27			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
5.	411655,92	1286833,72			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
6.	411654,61	1286893,93			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
7.	411645,38	1287086,70			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
8.	411642,59	1287103,95			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
9.	411669,78	1287105,38			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
10.	411672,18	1287201,16			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
11.	411610,78	1287239,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
12.	411602,65	1287327,79			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
13.	411693,40	1287330,34			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
14.	411692,12	1287377,55			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
15.	411653,04	1287387,43			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
16.	411633,91	1287431,77			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
17.	411589,33	1287433,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
18.	411561,66	1287581,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
19.	411550,98	1287598,43			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
20.	411535,19	1287663,02			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
21.	411561,10	1287668,38			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
22.	411599,66	1287673,08			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

23.	411622,80	1287681,91			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
24.	411671,03	1287718,35			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
25.	411734,74	1287779,38			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
26.	411748,83	1287817,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
27.			411739,08	1287854,00	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
28.			411710,30	1287911,27	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
29.			411940,32	1287766,89	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
30.	411996,43	1287742,84			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
31.	412065,38	1287707,56			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
32.	412041,76	1287547,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
33.			412161,58	1287502,34	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
34.			412153,57	1287457,40	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
35.			412166,39	1287420,57	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
36.			412190,40	1287428,40	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
37.			412204,87	1287415,75	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
38.			412636,53	1287891,62	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
39.	412646,58	1287962,64			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
40.	412593,98	1288027,62			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
41.	412605,58	1288056,24			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
42.	412684,55	1288081,08			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
43.	412710,79	1288118,13			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
44.	412654,77	1288167,33			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
45.	412605,65	1288218,00			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
46.	412506,13	1288291,09			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
47.	412289,49	1288102,14			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

48.	412063,68	1287857,36			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
49.	412039,39	1287816,00			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
50.	411827,19	1287936,39			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
51.			411799,18	1287959,32	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
52.			411844,56	1287996,55	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
53.			411886,59	1288036,95	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
54.	411896,04	1288055,45			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
55.	411925,11	1288090,62			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
56.	411928,31	1288212,22			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
57.	411925,11	1288300,19			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
58.	411825,30	1288305,39			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
59.	411714,76	1288303,49			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
60.	411617,53	1288266,51			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
61.	411542,88	1288248,79			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
62.	411445,03	1288235,97			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
63.	411388,14	1288225,06			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
64.	411336,16	1288219,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
65.	411179,01	1288175,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
66.	411128,53	1288156,88			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
67.	411091,95	1288146,66			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
68.	411014,82	1288129,70			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
69.	410953,19	1288119,13			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
70.	410919,56	1288124,54			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
71.	410888,49	1288125,82			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
72.	410839,94	1288107,43			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

73.	410760,91	1288050,55			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
74.	410713,65	1287996,33			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
75.	410729,99	1287923,29			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
76.	410683,53	1287882,09			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
77.	410613,23	1287836,06			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
78.	410577,45	1287879,91			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
79.	410559,63	1287871,98			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
80.	410543,18	1287858,72			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
81.	410514,03	1287838,18			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
82.	410455,21	1287794,58			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
83.	410179,73	1287638,72			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
84.			410215,96	1287525,59	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
85.	410137,23	1287490,18			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
86.	410105,84	1287550,39			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
87.	410087,32	1287543,61			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
88.	410070,37	1287579,93			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
89.	410011,28	1287554,74			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
90.	409824,37	1287460,82			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
91.	409806,90	1287444,02			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
92.	409805,73	1287433,91			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
93.	409810,08	1287396,90			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
94.	409805,65	1287388,03			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
95.	409778,12	1287367,95			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
96.	409772,06	1287365,02			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
97.	409763,58	1287347,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

98.	409812,70	1287224,85			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
99.	409767,81	1287197,59			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
100.	409769,82	1287181,38			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
101.	409769,32	1287150,77			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
102.	409776,81	1287137,97			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
103.	409860,95	1286966,18			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
104.	410017,93	1287075,35			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
105.	410010,72	1287129,48			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
106.	410167,71	1287175,49			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
107.	410267,85	1287214,29			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
108.	410349,98	1287267,67			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
109.	410338,37	1287335,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
110.	410296,91	1287444,00			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
111.	410391,97	1287481,49			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
112.	410405,47	1287489,82			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
113.	410390,82	1287467,65			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
114.	410440,42	1287383,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
115.	410467,41	1287324,48			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
116.	410502,06	1287270,06			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
117.	410515,85	1287213,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
118.	410512,82	1287196,85			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
119.	410496,64	1287156,51			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
120.	410506,92	1287083,79			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
121.	410469,84	1286954,61			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
122.	410440,49	1286629,11			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

123.	410441,86	1286580,94			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
124.	410437,27	1286541,88			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
125.	410424,75	1286469,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
126.	410419,21	1286449,37			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
127.	410396,07	1286416,20			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
128.	410383,25	1286401,37			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
129.	410386,12	1286362,14			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
130.	410385,02	1286345,69			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
131.	410374,08	1286307,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
132.	410358,13	1286203,13			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
133.	410348,04	1286057,30			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
134.	410347,61	1286024,70			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
135.	410496,39	1286021,62			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

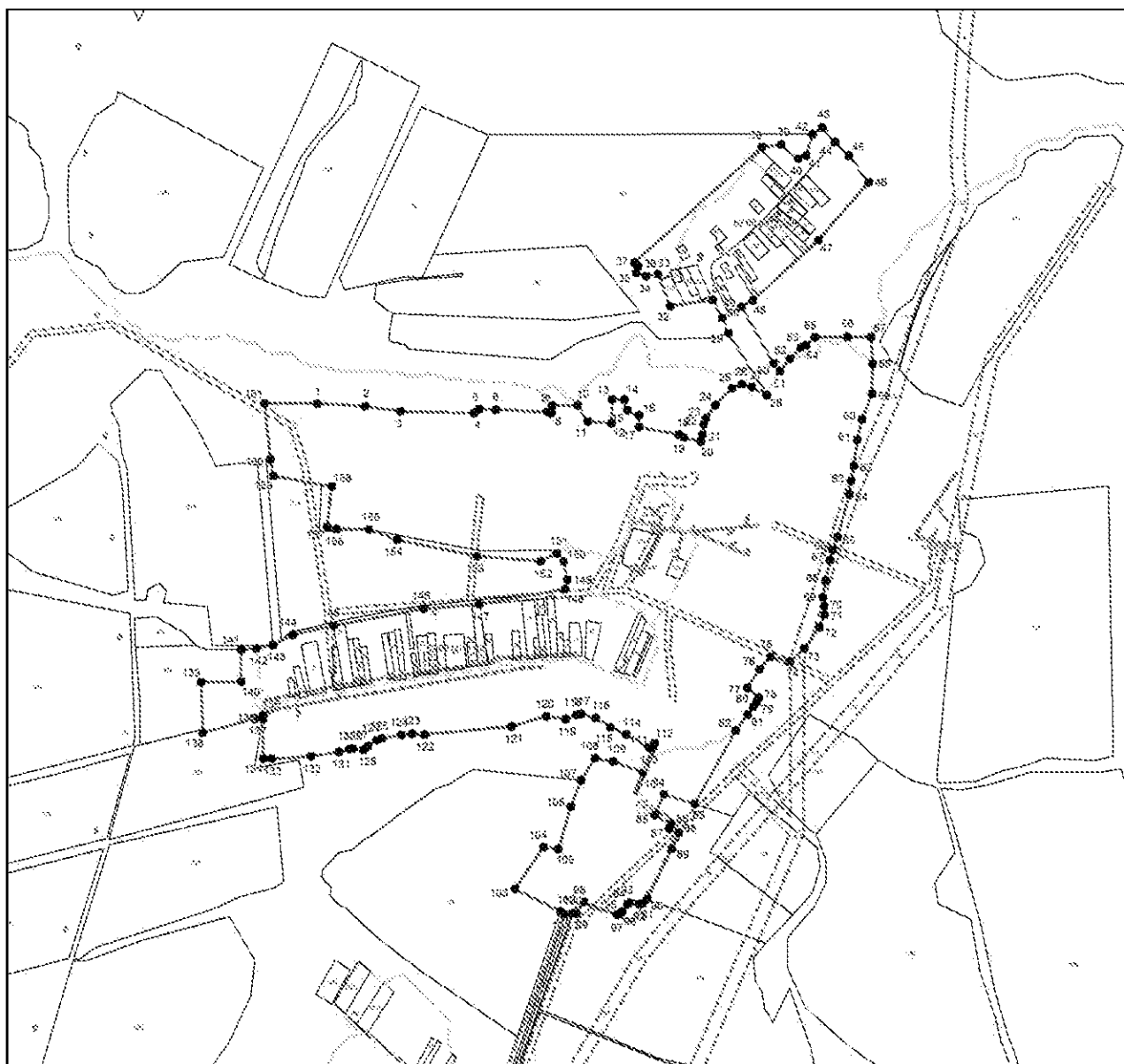
					измерений		
136.	410511,21	1286024,09			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
137.	410497,77	1285989,95			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
138.			410445,26	1285798,41	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
139.			410634,21	1285792,67	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
140.			410635,92	1285941,91	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
141.			410756,15	1285943,18	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
142.	410762,32	1286000,24			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
143.	410774,74	1286059,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
144.	410812,09	1286133,98			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
145.	410846,93	1286287,88			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
146.	410909,92	1286622,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
147.	410925,99	1286832,86			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

148.	410982,85	1287155,30			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
149.			411017,25	1287162,42	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
150.			411087,80	1287147,98	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
151.			411116,39	1287123,11	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
152.			411088,15	1287064,51	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
153.			411107,18	1286824,69	Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
154.	411168,43	1286525,44			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
155.	411204,90	1286420,05			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
156.	411208,02	1286299,24			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
157.	411216,92	1286264,70			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
158.	411366,57	1286279,80			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
159.	411407,57	1286062,97			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
160.	411468,45	1286051,50			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
161.	411676,94	1286029,10			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
162.	411676,94	1286228,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1: 25 000

Используемые условные знаки и обозначения:

Подпись _____ Дата " __ " _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Текстового описания местоположения границ населенных
пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В В направлении вдоль природных территорий
2	3	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
3	4	В В направлении вдоль природных территорий
4	5	В В направлении вдоль природных территорий
5	6	В СВ направлении вдоль природных территорий
6	7	В В направлении вдоль природных территорий
7	8	В В направлении вдоль природных территорий
8	9	В С направлении вдоль природных территорий
9	10	В В направлении вдоль природных территорий
10	11	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
11	12	В В направлении вдоль природных территорий
12	13	В С направлении вдоль природных территорий
13	14	В В направлении вдоль природных территорий
14	15	В Ю направлении вдоль природных территорий
15	16	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
16	17	В Ю направлении вдоль природных территорий
17	18	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
18	19	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
19	20	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
20	21	В С направлении вдоль природных территорий
21	22	В С направлении вдоль природных территорий
22	23	В СВ направлении вдоль природных территорий
23	24	В СВ направлении вдоль природных территорий
24	25	В СВ направлении вдоль природных территорий
25	26	В СВ направлении вдоль природных территорий
26	27	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
27	28	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
28	29	В СЗ направлении вдоль дороги

29	30	В СЗ направлении вдоль дороги
30	31	В СЗ направлении вдоль дороги
31	32	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
32	33	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
33	34	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
34	35	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
35	36	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
36	37	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
37	38	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
38	39	В В направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
39	40	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
40	41	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
41	42	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
42	43	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
43	44	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
44	45	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
45	46	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
46	47	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
47	48	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
48	49	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
49	50	В ЮВ направлении вдоль дороги
50	51	В ЮВ направлении вдоль дороги
51	52	В СВ направлении вдоль природных территорий
52	53	В СВ направлении вдоль природных территорий
53	54	В СВ направлении вдоль природных территорий
54	55	В СВ направлении вдоль природных территорий
55	56	В В направлении вдоль природных территорий
56	57	В В направлении вдоль природных территорий
57	58	В Ю направлении вдоль природных территорий
58	59	В Ю направлении вдоль природных территорий
59	60	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
60	61	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий

61	62	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
62	63	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
63	64	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
64	65	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
65	66	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
66	67	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
67	68	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
68	69	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
69	70	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
70	71	В Ю направлении вдоль природных территорий
71	72	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
72	73	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
73	74	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
74	75	В З направлении вдоль природных территорий
75	76	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
76	77	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
77	78	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
78	79	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
79	80	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
80	81	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
81	82	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
82	83	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
83	84	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
84	85	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
85	86	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
86	87	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
87	88	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
88	89	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
89	90	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
90	91	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
91	92	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
92	93	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий

93	94	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
94	95	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
95	96	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
96	97	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
97	98	В З направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
98	99	В ЮЗ направлении вдоль дороги
99	100	В З направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
100	101	В З направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
101	102	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
102	103	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
103	104	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
104	105	В В направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
105	106	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
106	107	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
107	108	В СВ направлении вдоль природных территорий
108	109	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
109	110	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
110	111	В СВ направлении вдоль дороги
111	112	В СВ направлении вдоль дороги
112	113	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
113	114	В СЗ направлении вдоль природных территорий
114	115	В СЗ направлении вдоль природных территорий
115	116	В СЗ направлении вдоль природных территорий
116	117	В СЗ направлении вдоль природных территорий
117	118	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
118	119	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
119	120	В СЗ направлении вдоль природных территорий
120	121	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
121	122	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
122	123	В З направлении вдоль природных территорий
123	124	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
124	125	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий

125	126	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
126	127	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
127	128	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
128	129	В СЗ направлении вдоль природных территорий
129	130	В З направлении вдоль природных территорий
130	131	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
131	132	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
132	133	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
133	134	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
134	135	В С направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
135	136	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
136	137	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
137	138	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
138	139	В С направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
139	140	В В направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
140	141	В С направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
141	142	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
142	143	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
143	144	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
144	145	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
145	146	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
146	147	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
147	148	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
148	149	В С направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
149	150	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
150	151	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
151	152	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
152	153	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
153	154	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
154	155	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
155	156	В З направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
156	157	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий

157	158	В СВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
158	159	В СЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
159	160	В С направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
160	161	В С направлении вдоль природных территорий

с. Стубле

{ наименование объекта, местоположение границ
которого описано

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Муниципального образования -Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1327971±403 кв.м
3	Иные характеристики объекта : 1. ОКТМО 2. ОКАТО	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта							
1. Система координат: МСК-62							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	408136,17	1285372,31			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
2	408204,98	1285375,08			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
3	408201,63	1285447,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
4	408215,94	1285493,53			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
5	408222,86	1285537,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
6	408253,31	1285628,89			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
7	408267,93	1285654,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
8	408292,87	1285682,44			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
9	408305,94	1285691,77			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
10	408327,91	1285701,62			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
11	408330,87	1285734,92			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрически й метод 0,10	
12	408333,23	1285808,33			Метод спутниковых геодезических	Картометрически й метод 0,10	

					измерений		
13	408327,31	1285849,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
14	408302,45	1285901,88			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
15	408258,34	1285949,12			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
16	408257,66	1285955,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
17	408233,06	1285992,73			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
18	408307,85	1286048,42			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
19	408376,12	1285963,09			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
20	408485,23	1285985,22			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
21	408525,02	1286000,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
22	408544,91	1286024,78			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
23	408603,42	1286018,42			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
24	408680,89	1286017,24			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
25	408756,59	1286023,36			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
26	408804,03	1286070,22			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
27	408865,19	1286121,43			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

28	408706,44	1286329,22			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
29	408763,01	1286270,12			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
30	408792,44	1286263,29			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
31	408823,00	1286299,49			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
32	408869,32	1286248,59			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
33	408934,45	1286300,74			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
34	408966,29	1286264,14			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
35	409013,24	1286305,51			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
36	409039,98	1286276,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
37	409057,15	1286290,07			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
38	409121,19	1286215,96			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
39	409203,19	1286271,06			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
40	409243,21	1286286,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
41	409259,93	1286297,90			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
42	409297,37	1286336,04			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
43	409310,32	1286356,76			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

44	409316,45	1286391,14			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
45	409359,29	1286339,34			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
46	409393,16	1286331,30			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
47	409433,09	1286287,08			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
48	409588,40	1286381,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
49	409555,13	1286426,06			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
50	409510,96	1286475,68			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
51	409542,45	1286534,54			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
52	409528,91	1286558,55			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
53	409517,12	1286569,87			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
54	409491,50	1286596,60			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
55	409460,40	1286635,31			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
56	409406,25	1286692,40			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
57	409393,17	1286706,18			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
58	409362,83	1286722,66			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
59	409300,14	1286717,37			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

60	409277,56	1286718,19			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
61	409246,18	1286732,69			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
62	409230,05	1286747,11			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
63	409193,83	1286727,07			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
64	409188,98	1286735,80			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
65	409155,56	1286715,26			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
66	409159,72	1286707,07			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
67	409101,21	1286665,68			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
68	409041,55	1286740,56			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
69	408942,45	1286879,89			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
70	408600,09	1286762,69			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
71	408399,45	1286692,95			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
72	408100,92	1286588,16			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
73	408087,44	1286577,97			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
74	408081,39	1286583,34			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
75	407999,22	1286679,97			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

					измерений		
76	407719,91	1287011,33			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
77	407685,12	1286977,16			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
78	407575,81	1286869,82			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
79	407482,13	1286768,54			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
80	407494,92	1286726,98			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
81	407432,89	1286662,19			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
82	407416,83	1286620,93			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
83	407454,45	1286551,22			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
84	407477,52	1286489,17			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
85	407538,44	1286390,50			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
86	407604,35	1286330,28			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
87	407662,40	1286277,38			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
88	407680,10	1286261,27			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
89	407698,08	1286219,25			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
90	407686,92	1286203,72			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

91	407704,96	1286169,35			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
92	407734,72	1286147,92			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
93	407827,74	1286045,87			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
94	407854,09	1286029,01			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
95	407929,08	1285968,03			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
96	407906,01	1285944,01			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
97	407998,71	1285844,47			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
98	408127,52	1285772,91			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
99	408156,44	1285774,01			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
100	408261,46	1285921,29			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
101	408259,19	1285941,52			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
102	408297,49	1285896,88			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
103	408323,04	1285845,84			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
104	408321,47	1285771,55			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
105	408309,35	1285754,89			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
106	408271,47	1285732,92			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

107	408252,30	1285723,15			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
108	408236,62	1285710,95			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
109	408221,90	1285688,00			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
110	408216,79	1285624,50			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
111	408218,92	1285617,07			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
112	408218,52	1285595,03			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
113	408197,65	1285562,71			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
114	408201,69	1285533,08			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
115	408199,51	1285500,36			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
116	408133,39	1285444,71			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	
1	408136,17	1285372,31			Метод спутниковых геодезических измерений	Картометрический метод 0,10	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1: 15 000

Используемые условные знаки и обозначения:

Подпись _____ Дата " _ " _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Текстового описания местоположения границ населенных
пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В С направлении направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
2	3	В В направлении вдоль территории сельхоз предприятий
3	4	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
4	5	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
5	6	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
6	7	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
7	8	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
8	9	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
9	10	В СВ направлении вдоль территории сельхоз предприятий
10	11	В В направлении вдоль территории сельхоз предприятий
11	12	В В направлении вдоль природных территорий
12	13	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
13	14	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
14	15	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
15	16	В В направлении вдоль природных территорий
16	17	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
17	18	В СВ направлении вдоль природных территорий
18	19	В СЗ направлении вдоль природных территорий
19	20	В С направлении вдоль природных территорий
20	21	В СВ направлении вдоль природных территорий
21	22	В СВ направлении вдоль природных территорий
22	23	В СЗ направлении вдоль природных территорий
23	24	В С направлении вдоль природных территорий
24	25	В С направлении вдоль природных территорий
25	26	В СВ направлении вдоль природных территорий
26	27	В СВ направлении вдоль природных территорий

59	60	В Ю направлении вдоль природных территорий
60	61	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
61	62	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
62	63	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
63	64	В ЮВ направлении вдоль природных территорий
64	65	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
65	66	В СЗ направлении вдоль природных территорий
66	67	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
67	68	В ЮВ направлении вдоль дороги
68	69	В ЮВ направлении вдоль дороги
69	70	В ЮЗ направлении вдоль дороги
70	71	В ЮЗ направлении вдоль дороги
71	72	В ЮЗ направлении вдоль дороги
72	73	В ЮЗ направлении вдоль дороги
73	74	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
74	75	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
75	76	В ЮВ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
76	77	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
77	78	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
78	79	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
79	80	В З направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
80	81	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
81	82	В ЮЗ направлении вдоль сельскохозяйственных угодий
82	83	В СЗ направлении вдоль природных территорий
83	84	В СЗ направлении вдоль природных территорий
84	85	В СЗ направлении вдоль природных территорий
85	86	В СЗ направлении вдоль природных территорий
86	87	В СЗ направлении вдоль природных территорий
87	88	В СЗ направлении вдоль природных территорий
88	89	В СЗ направлении вдоль природных территорий
89	90	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
90	91	В СЗ направлении вдоль природных территорий

91	92	В СЗ направлении вдоль природных территорий
92	93	В СЗ направлении вдоль природных территорий
93	94	В СЗ направлении вдоль природных территорий
94	95	В СЗ направлении вдоль природных территорий
95	96	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
96	97	В СЗ направлении вдоль природных территорий
97	98	В СЗ направлении вдоль природных территорий
98	99	В С направлении вдоль природных территорий
99	100	В СВ направлении вдоль природных территорий
100	101	В В направлении вдоль природных территорий
101	102	В СЗ направлении вдоль природных территорий
102	103	В СЗ направлении вдоль природных территорий
103	104	В З направлении вдоль природных территорий
104	105	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
105	106	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
106	107	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
107	108	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
108	109	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
109	110	В З направлении вдоль природных территорий
110	111	В З направлении вдоль природных территорий
111	112	В З направлении вдоль природных территорий
112	113	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
113	114	В З направлении вдоль природных территорий
114	115	В З направлении вдоль природных территорий
115	116	В ЮЗ направлении вдоль природных территорий
116	1	В З направлении вдоль природных территорий