

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» октября 2019 г.

№ 434-п

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 15 октября 2019 года по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования - Малинищинское сельское поселение Пронского 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского 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 муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области»;

2) Приложение № 2 «Карта градостроительного зонирования».

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 – Пронский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского 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 – Пронский муниципальный район Рязанской области, администрации муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского 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 Совета депутатов муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 16 июня 2014 г. № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Малинищинское сельское поселение», решение Совета депутатов муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 12 августа 2014 г. № 21 «О внесении изменений и дополнений в решение от 16 июня 2014 г. № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Малинищинское сельское поселение».

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 10 декабря 2019 г. № 434-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования – Малининское сельское поселение
Пронского муниципального района Рязанской области**

Содержание.

Титульный лист	1
Коллектив разработчиков	2
Содержание	3
Введение	5
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.	5
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Цели, назначение и состав Правил	8
Статья 3. Область применения Правил	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Глава 2. Положения об участниках отношений, возникающих по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки	11
Статья 6. Регулирование отношений в области землепользования и застройки	12
Глава 3. Положение о порядке градостроительной подготовки земельных участков из состава муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам	13
Статья 7. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции	13
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования	13
Глава 4. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	14
Статья 9. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд	14
Статья 10. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд.	14
Статья 11. Условия установления публичных сервитутов в отношении земельных участков	15
Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории	15
Статья 12. Общие положения о планировке территории	15
Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков	17
Глава 6. Положение о порядке использования и застройки земельных участков	17
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Глава 7. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Глава 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	20
Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях	20
Глава 9. Положение о проектной документации, разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта в эксплуатацию	20
Статья 18. Подготовка проектной документации	20

Статья 19. Разрешение на строительство	21
Статья 20. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.	21
Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	22
Глава 10. Положение о порядке внесения изменений в Правила	22
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила	22
Часть II. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты	25
Глава 11. Положения о территориальном зонировании	25
Статья 23. Общие положения о территориальном зонировании	25
Глава 12. Положения о градостроительных регламентах	26
Статья 24. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения	26
Статья 25. Перечень территориальных зон	27
Статья 26. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами	30
Статья 27. Территории зон охраны объектов культурного наследия	52
Статья 28. Ограничения использования территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	54
Глава 13. Заклочительные положения	55
Статья 29. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	55
Статья 30. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам	56
Статья 31. Ответственность за нарушение Правил	56
Часть III. Карта градостроительного зонирования	56
Приложения.	57
Приложение 1. Описание видов разрешенного использования, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон	58
Приложение 2. Удельный вес озеленения для территориальных зон	77
Приложение 3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	
Исходные данные	79
Градостроительная документация	80
Карта градостроительного зонирования муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области (разработана в составе данного проекта).	
Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области (разработана в составе данного проекта).	

Введение.

Правила землепользования и застройки (далее Правила) муниципального образования - Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области являются нормативным правовым актом Малинищинского сельского поселения (далее СП), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ФЗ №190 от 29.12.2004г.), Земельным кодексом РФ, приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793, региональными нормативами градостроительного проектирования, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Рязанской области и Пронского муниципального района.

Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования - Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, разработанного ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2017 году.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Малинищинского СП. Градостроительное зонирование осуществляется путем деления территории Малинищинского СП и входящих в его состав территорий населенных пунктов на зоны, с установлением для каждой из них градостроительного регламента, который регулирует отношения в области использования земельных участков, расположенных в той или иной зоне, осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование территории поселения осуществляется в соответствии со ст. 34-35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

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

виды разрешенного использования – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заболачивания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, применительно к сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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

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

карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята объектами капитального строительства и постройками некапитального характера (%);

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

межевание земель – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и (или) землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в

проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков, как объектов недвижимости;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек (киосков, навесов и т.д.);

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

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

санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды;

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

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

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации;

Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации), до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

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

условно разрешенные виды использования – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

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

Статья 2. Цели, назначение и состав Правил.

1. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории, является:

- обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, упорядочение планировки территории муниципального образования;
- регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений, расположенных на их территории, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на нормативной правовой основе;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и определению границ территориальных зон, установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- предоставлению прав на земельные участки, определенные в процессе планировки территории и сформированные из состава муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам;
- подготовке обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- подготовке документации по планировке территории;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и изменениями объектов недвижимости;
- 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;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в части дополнения и уточнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением представительного органа местного самоуправления и применяются наряду с:

- техническими регламентами, требованиями строительных норм и правил, положениями законодательства Российской Федерации, Рязанской области в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативными правовыми актами и документами территориального планирования муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Малининского СП и входящих в его состав населенных пунктов.

Статья 3. Область применения Правил.

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные в границах Малининского СП и входящих в его состав населенных пунктов земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объекты капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объекты капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются при:

- разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;
- формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства.

3. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие настоящим Правилам, не допускаются.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих осуществляется путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;
- размещения Правил в сети «Интернет» (при наличии возможности);
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном объеме структурными подразделениями администрации Пронского муниципального района, осуществляющим свою деятельность в области градостроительства и земельных отношений на территории Малининского СП и входящих в его состав населенных пунктов.

Предоставление вышеуказанных сведений осуществляется по решению администрации органа местного самоуправления.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Глава 2. Положения об участниках отношений, возникающих по вопросам землепользования и застройки.

Статья 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки.

1. Субъектами отношений в области землепользования и застройки являются:

- органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- физические и юридические лица.

2. Настоящие Правила наряду с нормами действующего законодательства Российской Федерации регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготовливаемых и проводимых администрацией муниципального образования - Пронский муниципальный район Рязанской области по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию муниципального образования - Пронский муниципальный район Рязанской области 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 государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки на территории Малининского СП.

3. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности осуществляется после государственной регистрации права собственности на них собственниками этих земель, если федеральными законами не предусмотрено иное.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Статья 6. Регулирование отношений в области землепользования и застройки.

Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования – Пронский муниципальный район Рязанской области по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности перераспределены органам государственной власти Рязанской области в соответствии с действующим законодательством.

Органы, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки на территории Тырновского сельского поселения центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- принятие решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение ее подготовки, утверждение документации по планировке территории или принятие решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, внесение изменений в документацию по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Для подготовки и обеспечения реализации настоящих Правил, формируется коллегиальный совещательный орган - комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройки. Полномочия и состав комиссии, порядок организации работы данного коллегиального органа устанавливается нормативным актом центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 3. Положение о порядке градостроительной подготовки земельных участков из состава муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам.

Статья 7. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.

1. Градостроительная подготовка земельных участков, т.е. формирование земельных участков, как объектов недвижимости осуществляется в отношении:

а) неразделенных на земельные участки государственных и муниципальных земель, территорий посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания);

б) ранее сформированных, принадлежащих физическим и юридическим лицам земельным участкам.

2. Для строительства, реконструкции могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и не оформили права на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, включая многоквартирные дома.

4. Физическим и юридическим лицам из состава государственных, муниципальных земель могут предоставляться только сформированные земельные участки.

5. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, является сформированным при условии:

- если в отношении данного участка выполнены работы, в результате которых подготовлен проект границ земельного участка и установлены его границы на местности, подготовлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определено разрешенное использование земельного участка;

6. При реконструкции объектов капитального строительства правообладателями объектов недвижимости – зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, обладающими зарегистрированными правами на земельные участки, подготовка проектной документации и последующее строительство осуществляется после подготовки и утверждения в установленном порядке градостроительных планов земельных участков.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования.

1. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются решениями органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом принятия таких решений.

2. Определение границ застроенных и незастроенных земельных участков из состава территорий общего пользования осуществляется в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территории. Предоставление физическим и юридическим лицам участков

из состава территорий общего пользования осуществляется на конкурсной основе и только на правах аренды. Приватизации такие участки не подлежат.

3. Участки из состава территорий общего пользования могут использоваться для размещения объектов обслуживания населения, объектов благоустройства, скверов, детских площадок, памятников, малых архитектурных форм, объектов инженерной инфраструктуры.

4. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки общего пользования в составе зоны только в случае, если указанные земельные участки переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в состав иных территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется, и их использование осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка в порядке, установленном правовыми актами органов местного самоуправления, правовыми актами Рязанской области или Российской Федерации.

Глава 4. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.

Статья 9. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд.

Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Рязанской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

Статья 10. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд.

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 11. Условия установления публичных сервитутов в отношении земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Глава 5. Положения о подготовке документации по планировке территории.

Статья 12. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Рязанской области, настоящими Правилами.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых

для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Глава 6. Положение о порядке использования и застройки земельных участков.

Статья 14. 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 комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 местной администрации.

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 местной администрации.

8. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации 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 муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 уполномоченному лицу.

6. Уполномоченное лицо в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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.

7. 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 7. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вид использования, являющийся условно разрешенным осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимается в соответствии с федеральными законами.

4. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости.
5. С инициативой по изменению вида разрешенного использования могут выступать лица указанные в части 4 настоящей статьи.

Глава 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, законодательством РФ и Рязанской области, нормативным правовым актом об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности.

Глава 9. Положения о проектной документации, разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 18. Подготовка проектной документации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде чертежей (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация, а также результаты инженерных изысканий объектов капитального строительства подлежат государственной экспертизе в порядке, предусмотренном статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

4. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо вправе направить проектную документацию и результат инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы

проектной документации и результатов инженерных изысканий установлены статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

6. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию со структурным подразделением, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства муниципального образования.

Статья 19. Разрешение на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных – ГрК РФ, выдается органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Статья 20. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком подается на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее сведения согласно ст. 51.1 ГрК РФ.

Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 ГрК РФ, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи 55 ГрК РФ.

Глава 10. Положение о порядке внесения изменений в Правила.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения Комиссией вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- а) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования;
- б) при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;
- в) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

а) органами исполнительной власти Рязанской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения Рязанской области;

б) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения или необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

в) 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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки организует подготовку заключения, на основании предложений, вынесенных на рассмотрение, представленных чертежей и текстов проекта внесения изменений в Правила или принимает решение об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному лицу.

5. Уполномоченное лицо с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении 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. Уполномоченное лицо не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Подготовку проекта изменений в Правила организует Комиссия по землепользованию и застройке.

8. Уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования района, схеме территориального планирования Рязанской области.

9. По результатам указанной проверки уполномоченный орган, направляет проект изменений в Правила уполномоченному лицу, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в Комиссию на доработку.

10. Уполномоченное лицо при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта и в течение трех дней направляет его в Комиссию для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений. Указанное решение подлежит опубликованию в течение трех дней с момента принятия в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов уполномоченного органа.

11. Одновременно с принятием решения о проведении публичных слушаний Комиссией обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

12. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

13. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект уполномоченному лицу. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Уполномоченное лицо в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Проект изменений в Правила рассматривается представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений уполномоченному лицу на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

18. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в части 1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в квартал.

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае нарушения указанных изменениями их законных прав.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Рязанской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Рязанской области, Пронского района, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

21. Настоящая статья не применяется:

а) при внесении технических изменений - исправление графических, орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

б) уточнения отдельных положений Правил, необходимость которых выявилась в связи с практикой их применения;

в) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с законодательством Российской Федерации, законодательством Рязанской области, Уставом муниципального образования.

При внесении 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, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Часть II. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты.

Глава 11. Положения о территориальном зонировании.

Статья 23. Общие положения о территориальном зонировании.

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в границах территориальных зон муниципального образования в соответствии с генеральным планом Малининского сельского поселения и определяют правовой режим, 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 и реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с действующим законодательством.

2. Содержащиеся в настоящих Правилах материалы градостроительного зонирования территории включают:

а) карту градостроительного зонирования территорий входящих в состав муниципального образования населенных пунктов, а также межселенных территорий;

б) градостроительные регламенты.

3. На карте градостроительного зонирования отображены:

а) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;

б) установленные в соответствии с федеральным законодательством территории, на которых градостроительная деятельность ограничена в целях государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, зоны с особыми условиями использования территорий.

4. Границы территорий объектов культурного наследия, уточняются проектами охраны данных территорий, разрабатываемыми в порядке определенном федеральным законодательством, и отображаются на карте градостроительного зонирования на основе внесенных изменений в Правила. Такие изменения в Правила не подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в части 1 статьи 25 настоящих Правил.

6. Зонами с особыми условиями использования территорий при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования являются: санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные и прибрежные зоны, территории месторождений полезных ископаемых.

7. Земельные участки, на которых находится недвижимое имущество, не являющееся памятником истории и культуры, но расположенное в границах территории объектов культурного наследия, используются в соответствии с требованиями и ограничениями, установленными для территории объектов культурного наследия.

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

Глава 12. Положения о градостроительных регламентах.

Статья 24. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения.

1. Территориальные зоны определены с учетом:
 - а) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - б) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
 - в) определенных Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - д) планируемых изменений границ земель различных категорий;
 - е) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - а) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
 - б) границам земельных участков;
 - в) естественным границам природных объектов;
 - г) иным границам.
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:

 - а) в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
 - б) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, закрытых водоемов);
 - в) занятые линейными объектами;
 - г) 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 водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых территорий.
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.








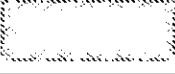


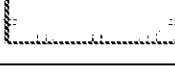
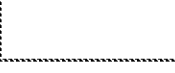



10. В случае если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на 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 25. Перечень территориальных зон.

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

Кодовое обозначение	Наименование зоны
<i>Жилые зоны</i>	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами
<i>Общественно-деловые зоны</i>	
	Зона специализированной общественной застройки
	Планируемая зона специализированной общественной застройки
<i>Зоны рекреационного назначения</i>	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Планируемая зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
<i>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
<i>Зоны производственного и коммунального назначения</i>	
	Производственная зона

	Планируемая производственная зона
	Коммунально-складская зона
<i>Зоны специального назначения</i>	
	Зона кладбищ
<i>Зоны сельскохозяйственного назначения</i>	
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
<i>Зона лесов и акваторий</i>	
	Зона лесов
	Зона акваторий
<i>Зоны с особыми условиями использования территории</i>	
	Водоохранная зона
	Прибрежно-защитная полоса
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Планируемая санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Санитарный разрыв автомагистралей
	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
	Планируемая охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
<i>Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</i>	
	Зона наблюдений радиационных объектов

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

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

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 14 настоящих Правил.

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.

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

3. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, всегда являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро - водо - тепло -, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.); опорные пункты охраны порядка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны охраны источников водоснабжения);
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа);
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме, встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

5. 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.

6. Специальные согласования требуются при выделении под следующие вспомогательные виды использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, вольеров для разведения животных, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- испытательных полигонов, воинских частей, исправительно-трудовых учреждений типа тюрем и колоний.

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

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Закона Рязанской области от 21.09.2010 года №101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области»(с изменениями на: 28.12.2017);
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95 «О внесении изменений в федеральный закон "об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года)";
- Закона Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.-14 «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».

Статья 26. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.



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.

1.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п. Планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 расположена во всех населенных пунктах Малининского сельского поселения.

Планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 расположена в с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)			
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - малоэтажная многоквартирная жилая застройка*; - для ведения личного подсобного хозяйства; - блокированная жилая застройка; - объекты гаражного назначения; - коммунальное обслуживание; - социальное обслуживание; - бытовое обслуживание; - амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - дошкольное, начальное и среднее общее образование; - культурное развитие; - общественное управление; - деловое управление; - магазины; - банковская деятельность; - общественное питание; - гостиничное обслуживание; - спорт; - земельные участки (территории) общего пользования; - ведение огородничества; - ведение садоводства. 	<p>2.1" 2.1.1" 2.2 2.3" 2.7.1" 3.1" 3.2 3.3 3.4.1" 3.5.1" 3.6 3.8 4.1" 4.4 4.5 4.6 4.7 5.1 12.0" 13.1" 13.2"</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>В пределах земельных участков индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки различного назначения, в т.ч. для содержания домашних животных и птицы (при условии соблюдения санитарно-гигиенических норм за исключением фермерских хозяйств); - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, малые архитектурные формы; - бассейны в границах приусадебных участков; - открытые стоянки для гостевого транспорта; - сети и объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения, связи (за исключением объектов сотовой связи)); - подъезды, пешеходные дорожки, тротуары. <p>За пределами земельных участков индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гостевые парковки; - площадки для мусорных контейнеров; - пожарные депо, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), противопожарные водоемы; - объекты и сооружения инженерной инфраструктуры; - детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, малые архитектурные формы; - площадки для занятий физкультурой и спортом; - скверы, парки, бульвары; - подъездные автодороги. 	<p>-</p>

Условно разрешенные виды использования.	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка**;	2.1.1"
	- объекты придорожного сервиса;	4.9.1"
	- связь.	6.8

* только для существующей жилой застройки;

** для планируемой жилой застройки.

Зоны Ж1 предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку отдельно стоящими жилыми домами усадебного (коттеджного) типа, малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;
- малоэтажную многоквартирную и блокируемую жилую застройку;
- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Застройка новых кварталов индивидуальной жилой застройки должна осуществляться в соответствии с проектами планировки территории и проектами межевания территории, разработанными и утвержденными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Рязанской области и настоящими Правилами. При этом расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур должны быть в строгом соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Ж1 см. приложение 1.

Предельные размеры земельных участков при размещении малоэтажной многоквартирной, блокируемой жилой застройки и объектов обслуживания, допускаемых для строительства в зоне индивидуальной жилой застройки, не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Предоставление земельных участков в собственность гражданам, имеющим жилые дома (помещения, квартиры), построенные или приобретенные ими до принятия настоящих Правил, производится в пределах границ существующих земельных участков, на которых расположены такие жилые дома (квартиры, помещения).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 3 метров.

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических требований СП 42.13330.2016.

Вспомогательные постройки (гаражи, бани, летние кухни, бассейны, теплицы, помещения для содержания животных, мастерские, сараи для содержания инвентаря и др.) – высотой до 1 этажа с возможным использованием мансард, но не выше основного строения.

Средняя плотность застройки должна составлять - 1950 м²/га.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.

Границами кварталов являются красные линии.

Границами застройки является линия регулирования застройки.

При реконструкции сложившихся жилых кварталов (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 10% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15. Допускается уплотнение застройки данной территории посредством разделения существующих земельных участков с организацией новых улиц и проездов на основании проекта планировки.

При формировании новых участков жилой застройки и реконструкции существующих рекомендуется соблюдать следующие параметры размещения зданий, строений, сооружений.

Усадебный, одно-двухквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного жилого дома - 3 метра;
- от построек для содержания скота и птицы - 4 метра;
- от других построек (бани, гаража и др.) - 3 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; кустарника - 1 метр.

На территориях с застройкой усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

В зоне сложившейся застройки при реконструкции зданий, сооружений не допускается нарушать существующую линию застройки.

Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

Максимальное количество поголовья домашних животных, содержащихся на приусадебных участках, определяется нормативами, утверждаемыми органами местного самоуправления.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

Складирование отходов жизнедеятельности скота и птицы допускается исключительно на закрытых площадках на расстоянии не менее 10 метров от окон и входов жилых помещений на соседних участках и на расстоянии 1 метра от границы земельного участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников жилых домов.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада, и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Инсоляция территорий и жилых помещений индивидуальной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5-

часовую продолжительность, измеренной от планировочной отметки до конька крыши (до верхней отметки здания).

Инсоляция жилых помещений многоквартирных жилых домов принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.1/2.1.1.1076-01.

При преобразовании застроенных территорий под многоквартирную жилую застройку допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При этом расстояние от окон жилого дома до автостоянки должно быть не менее 10 метров для парковок до 10 машин и 15 метров от 11 до 50 машин.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м. Высота ограждения земельного участка считается высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкции ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах. В высоту ограждения земельного участка не включаются декоративные светопрозрачные завершения и конструкции, если их высота составляет не более 25 процентов от предельной высоты ограждения;

- на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения соседних участков высотой не более 2 метров до наиболее высокой части ограждения, допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

- перед фасадами жилых многоквартирных домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см. Использование палисадников разрешается только под посадку декоративных растений и цветов, для эстетического оформления улицы.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (расстояния в свету между наружными стенами или другими конструкциями, при наличии выступающих более чем на 1 м конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями) определяются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года) (см. в таблице ниже).

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках допускается уменьшать до 6 метров при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Для организации бытового обслуживания населения допускается устройство встроенных в жилые дома общественных бытовых учреждений (парикмахерских, кафе, пунктов проката, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров). При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м. Упомянутые учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части поселения или жилого образования.

Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последние зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

Параметры инженерной обеспеченности территории:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2012, допускается использовать для водоснабжения индивидуальные источники водоснабжения (скважины, колодцы);
- подключение к централизованной системе канализации или местное канализования;
- санитарная очистка территории, мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.



2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

2.1. О4. Зона специализированной общественной застройки.

О4. Планируемая зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки О4 расположена в с. Малиници и с. Гремяки и предназначены для обеспечения правовых условий функционирования существующих и размещения новых муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Планируемая зона специализированной общественной застройки О4 расположена в с. Малиници.

Обозначение зоны (код)			
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома служебного фонда для персонала; - социальное обслуживание; - здравоохранение; - амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 		2.1" 3.2 3.4"

	<ul style="list-style-type: none"> - дошкольное, начальное и среднее общее образование; - культурное развитие; - религиозное использование; - спорт. 	<p>3.4.1"</p> <p>3.5.1"</p> <p>3.6</p> <p>3.7</p> <p>5.1</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - парки, скверы; - площадки для сбора мусора; - инженерно-технические объекты. 	-
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы); - магазины. 	-
		4.4

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны О4 см. Приложение 1.

Предельный минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – 20м.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

Застройка объектами жилого назначения в данной зоне допускается не более 30% от общей застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 5 метров.

Минимальные отступы зданий и сооружений от красной линии - 5 метров.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.



3. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

3.1. Р1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Р1. Планируемая зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Зона озелененных территорий общего пользования Р1 расположена в с. Малинищи и с. Гремяки и выделены для обеспечения правовых условий сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Планируемая зона озелененных территорий общего пользования Р1 расположена в с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)			
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - коммунальное обслуживание; - выставочно-ярмарочная деятельность; - спорт; - земельные участки (территории) общего пользования. 		3.1" 4.10" 5.1 12.0"
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - парковки и стоянки автомобильного транспорта; - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты; - площадки для выгула собак; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 		-
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - культурное развитие; - общественное питание; - развлечения; - спорт. 		3.6 4.6 4.8 5.1

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Р1 см. Приложение 1.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

В общем балансе территории парков, скверов площадь озелененных территорий должна составлять не менее 70%.

Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства в данной зоне - не более 25%.

Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не мене 3 м.

Минимальные отступы зданий и сооружений от красной линии - 5 м.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 8 метров, высота парковых сооружений не ограничивается.


Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

4.1. И1. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры И1 расположена в с. Малинищи и выделена в целях размещения и охраны сетей и сооружений инженерного обеспечения территорий.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание; - связь.	3.1" 6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	- объекты и хозяйственная деятельность, обеспечивающая деятельность объектов основного вида разрешенного использования.	-
Условно разрешенные виды использования	- не предусмотрены.	

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны И1 см. Приложение 1.


Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

Минимальная площадь озеленения настоящими Правилами не устанавливается.

4.2. Т1. Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры Т1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов автомобильного транспорта, а также уличной инфраструктуры.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- обслуживание автотранспорта; - объекты придорожного сервиса; - автомобильный транспорт; - трубопроводный транспорт; - земельные участки (территории) общего пользования.	4.9" 4.9.1" 7.2" 7.5 12.0"

Вспомогательные виды разрешенного использования	- элементы обустройства дороги; - лесозащитные полосы; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора.	-
Условно разрешенные виды использования	- коммунальное обслуживание; - объекты придорожного сервиса.	3.1" 4.9.1"

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Т1 см. Приложение 1.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.



5. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунального назначения.

5.1. П1. Производственная зона.

П1. Планируемая производственная зона.

Производственная зона П1 расположена в с. Малинищи.

Планируемая производственная зона П1 расположена возле с. Карповское.

Обозначение зоны (код)	 П1	 П2	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- обслуживание автотранспорта;		4.9"
	- объекты придорожного сервиса;		4.9.1"
	- производственная деятельность;		6.0"
	- недропользование;		6.1
	- тяжелая промышленность;		6.2
	- автомобилестроительная промышленность;		6.2.1"
	- легкая промышленность;		6.3"
	- фармацевтическая промышленность:		6.3.1"
	- пищевая промышленность;		6.4
	- связь;		6.8
	- склады;		6.9
- целлюлозно-бумажная промышленность.		6.11"	

Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); - площадки отдыха для персонала предприятий; - сквер; - площадки для сбора мусора. 	
Условно разрешенные виды использования	- коммунальное обслуживание.	3.1"

Зоны предназначены для обеспечения правовых условий функционирования существующих и формирования новых комплексов производственных, коммунально-складских предприятий и отдельных зданий и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с технологическими процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14, требований технических регламентов.

Санитарно-защитные зоны для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены настоящими Правилами в соответствии с их санитарной классификацией, предусмотренной санитарными правилами и нормами в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других внешних физических факторов.

Производственные зоны П1 в Малинищинское сельском поселении отнесены к IV классу вредности (СЗЗ –100 м).

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны П1 см. Приложение 1.

Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зоне П1 определяется проектом планировки территории или проектом строительства в каждом случае индивидуально в соответствии со СП 18.13330.2011 в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Размещение предприятий в зоне необходимо осуществлять при возможности организации санитарно-защитных зон, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».

Максимальный процент застройки земельного участка настоящими Правилами не подлежит установлению, а определяется в соответствии со СП 18.13330.2011 в зависимости от вида и мощности производственного объекта.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Правилами не устанавливаются, а формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов) в зависимости от ситуационного расположения земельного участка, но не могут быть менее 1.0 метра.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежит установлению, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией в зависимости от вида производственного предприятия и используемых технологических процессов.


При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Земельные участки, расположенные в зоне, должны быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих земельный участок, устанавливается на основании расчетов для защиты жилой застройки от негативного воздействия при эксплуатации производственных предприятий. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с подразделением администрации Пронского муниципального района уполномоченное в области архитектуры и градостроительства.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.

5.2. П2. Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона П2 расположена возле с. Гремяки и с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - объекты гаражного назначения; - коммунальное обслуживание; - магазины; - обслуживание автотранспорта; - объекты придорожного сервиса; - связь; - склады. 	2.7.1" 3.1" 4.4 4.9" 4.9.1" 6.8 6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - пожарное депо; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); - сады, скверы; - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты. 	-
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарное обслуживание. 	3.10"

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны П2 см. Приложение 1.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зонах П2, определяются проектом планировки территории и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими нормами проектирования, с указанием необходимой санитарно-защитной и охранной зоны размещаемых в зоне объектов.

При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных

участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.


Высота основных объектов принимается в соответствии с технологическим процессом предприятий, высота обслуживающих объектов - до 3-х этажей включительно.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.

6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

6.1. Сп1. Зона кладбищ.

Зона кладбищ Сп1 расположена в северо-западной части Малинищинского СП, западнее с. Малинищи и в с. Гремяки.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- ритуальная деятельность; - религиозное использование; - коммунальное обслуживание.	12.1 3.7 3.1"
Вспомогательные виды разрешенного использования	- инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро - водо - тепло - газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.); - опорные пункты охраны порядка; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); - автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки; - автостоянки открытого типа; - площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников; - общественные туалеты.	-
Условно разрешенные виды использования	- магазины.	4.4

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Сп1 см. Приложение 1.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов ка-

питательного строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 5 метра.

Минимальный отступ от красных линий улиц - не менее 5 метров.

Минимальные расстояния от кладбищ традиционного и смешанного захоронения и крематориев (в зависимости от площади земельного участка) до стен жилых домов (дачных и садоводческих товариществ) и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с СанПиНом и строительными правилами, но не менее 50 м.


После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбищ могут располагаться объекты, допустимые в соответствии с законодательством РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.

7.2. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий Сх1 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство;	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	- овощеводство;	1.3
	- садоводство;	1.5
	- животноводство;	1.7
	- скотоводство;	1.8
	- звероводство;	1.9
	- птицеводство;	1.10
	- свиноводство;	1.11
	- пчеловодство;	1.12
	- хранение и переработка;	1.15
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;	1.16	
- обеспечение сельскохозяйственного производства.	1.18	
Вспомогательные виды разрешенного использования	- открытые стоянки для хранения автомобилей и сельскохозяйственной техники;	-
	- инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне;	-
	- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары,	-

	пожарные водоемы); - автомобильные проезды и подъезды.	
Условно разрешенные виды использования	- связь; - трубопроводный транспорт.	6.8 7.5

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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, согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения и параметры использования земельных участков в зоне устанавливаются федеральным и региональным земельным законодательством.

Объекты сельскохозяйственного производства, размещаемые в границах населенных пунктов или на смежных с землями населенных пунктов территориях должны иметь санитарно-защитные зоны, устанавливаемые в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.-14. Границы санитарно-защитных зон не должны пересекаться с границами жилой застройки населенных пунктов.

Размещение объектов сельскохозяйственного производства осуществляется с соблюдением норм природоохранного и водоохранного законодательства.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства в соответствии с действующим законодательством.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

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 на основании проекта планировки территории с установлением охранных и санитарно-защитных зон.

Проект на строительство магистральных линейных сооружений в обязательном порядке должен содержать раздел рекультивации земель.

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- сохранению почв и их плодородия;
- защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);

- ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захлалмления земель;
- сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусмотренным законодательством экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.


При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.

7.3. Сх3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх3 расположена возле с. Гремяки и с. Малинищи, в с. Гремяки и с. Малинищи и предназначены для размещения объектов и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с сельским хозяйством и животноводством. Для объектов, располагаемых в зоне, в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.-14 устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство;	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	- овощеводство;	1.3
	- животноводство;	1.7
	- скотоводство;	1.8
	- звероводство;	1.9
	- птицеводство	1.10
	- свиноводство;	1.11
	- пчеловодство;	1.12
	- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;	1.15
- питомники;	1.17	
	- обеспечение сельскохозяйственного производства.	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- открытые стоянки для хранения автомобилей и сельскохозяйственной техники;	-
	- инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне;	
	- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);	
	- автомобильные проезды и подъезды.	

Условно разрешенные виды использования	- связь;	6.8
	- трубопроводный транспорт.	7.5

Объекты, располагаемые в зоне, не должны быть выше III-IV класса вредности, для которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 устанавливаются санитарно-защитные зоны размером 100-300 метров.

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Сх3 см. Приложение 1.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для размещения сельскохозяйственных предприятий в зоне определяется в каждом случае индивидуально в соответствии со СП 19.13330.2011 в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

При определении площадки для размещения предприятий в зоне не допускается увеличение санитарно-защитных зон, установленных схемой градостроительного зонирования в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.-14 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».

Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению, а определяется в соответствии со СП 19.13330.2011 в зависимости от вида и мощности объекта сельхозпроизводства.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 3 метров).


Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией в зависимости от вида предприятия и используемых технологических процессов.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией.

Удельный вес озелененных территорий см. Приложение 2.

8. Градостроительные регламенты. Зоны лесов и акваторий.

8.1. ЛФ. Зона лесов.

Обозначение зоны (код)		
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной зоны градостроительные регламенты не устанавливаются, а определяются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

8.2. ВФ. Зона акваторий.

Обозначение зоны (код)	ВФ	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классифи- катору
Основные виды разрешенного использования	- водные объекты.	11.0

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной зоны градостроительные регламенты не устанавливаются, а определяются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

10. Градостроительные регламенты. Зоны с особыми условиями использования.**10.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.**

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.-14, 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 Малинищинского сельского поселения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 от производственных объектов, от коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и приведены в табл. 1 и отражены на карте градостроительного зонирования Малинищинского сельского поселения.

Уточнение размеров санитарно-защитных зон производится в соответствии с проектами планировки территории, а также мощности конкретных объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- иные территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- научно-исследовательские лаборатории;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Таблица №1. Характеристика, размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

№№ П/П	Наименование предприятия	Профиль предприятия (источники загрязнения)	Существующее положение			Соблюдение санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва	Проектные предложения		
			Санитарно-защитная зона/класс предприятия, санитарный разрыв, м				Мероприятия по охране окружающей среды для улучшения условий проживания с учетом требований I-VII глав СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция/класс предприятия, м/зона лабораторного контроля	Прим.
			по тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	принятая в генплане				
1	Кладбища (В северо-западной части Малининского СП, западнее с. Малинищи и в с. Гремяки)	Захоронения	-	50/V	V	не соблюдается	-	По проекту/V/50	
2	Доильно-молочный блок (Возле с. Малинищи)	Доильно-молочный блок	-	300/III	III	не соблюдается	-	По проекту/ III/300	
3	Зерноочистительный комплекс производительностью 50тонн (Возле с. Малинищи)	Зерноочистительный комплекс производительностью 50тонн	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
4	Зерноочистительный сушильный комплекс (В с. Гремяки)	Зерноочистительный сушильный комплекс	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
5	ООО «Малинищи» (Возле с. Малинищи)	Ферма	-	500/II	II	не соблюдается	-	По проекту/ II/500	
6	ООО «Малинищи» (Возле с. Гремяки)	Ферма	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ III/300	
7	Стоянка сельскохозяйственной техники (В с. Малинищи)	Стоянка сельскохозяйственной техники	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
8	АЗС (В с. Малинищи)	АЗС	-	50/ V	V	соблюдается	-	По проекту/ V/50	
9	Склады (Возле с. Гремяки и с. Малинищи)	Склады	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
10	Материальные склады (В с. Гремяки)	Склады овощей	-	50/ V	V	Частично не соблюдается	-	По проекту/ V/50	
11	Строительный цех (В с. Малинищи)	Строительный цех	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
12	Карьер (Возле с. Карповское)	Планируется добыча строительного песка	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	

10.2. Охранные зоны.

Охранные зоны на территории Малинищинского сельского поселения определены от следующих видов объектов:

1. Линий электропередач:

- ЛЭП 220 Кв – 25 м;
- ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- ЛЭП 10 кВ – 10 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.

2. Газопроводов:

- магистральные газораспределительные сети высокого давления – 25 метров в каждую сторону от оси газопровода.
- межпоселковые газораспределительные сети высокого давления – 3 метра в каждую сторону от оси газопровода.
- газопроводы низкого давления – 2 метра в каждую сторону от оси газопровода.

3. Придорожных полос автомобильных дорог

- в размере 75 метров от полосы отвода для автомобильных дорог II категорий;
- в размере 50 метров для автомобильных дорог III и IV категорий;
- в размере 25 метров для автомобильных дорог V категории.

В охранных зонах запрещается:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;
- разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;
- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
- размещать свалки.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений, объектов придорожного сервиса;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 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);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.
- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, в зонах охраны воздушных линий электропередач заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее, чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

10.3. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.

Водные ресурсы Малинищинского СП представлены реками Казачья, Ямна, Гремячка, Павловка, пересекающими всю территорию поселения, а так же многочисленными ручьями.

Водоохранные зоны рек включают 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 полосе 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 границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

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.

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.

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.

Статья 27. Территории зон охраны объектов культурного наследия.

В настоящее время на территории Малинищинского сельского поселения Пронского муниципального района расположены 2 выявленных объекта культурного наследия и 4 выявленных объекта археологического наследия. Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице.

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Малинищинского сельского поселения

№ п.п.	Наименование памятника	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр
1	Церковь Козьма и Демьяна - 1899 г.	с. Гремяки	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"
2	Церковь Покровская - 1822 г.	с. Карповское	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"

Перечень выявленных объектов археологического наследия расположенных на территории Малинищинского сельского поселения

№ п.п.	Наименование памятника	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр
1	Гремяка 1 поселение	1,2 км к ЮЮЗ от с. Гремяки	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"
2	Гремяка 2 поселение	1 км к ЮЮЗ от с. Гремяки	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"
3	Гремяка 3 поселение	0,7 км к Ю от с. Гремяки	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"
4	Гремяка 4 поселение	0,4 км к Ю от с. Гремяки	Приказ Рязанского областного комитета по культуре и туризму от 14.04.2011 N 269 "О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия"

Границы территорий и зоны охраны указанных объектов культурного наследия не утверждены.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Все работы по сохранению объектов культурного наследия осуществляются на основании письменного разрешения и задания на их проведение, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в соответствии, со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Согласно ст. 28, 30 36 , 45.1 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

- обеспечить разработку в составе проектной документации на строительство объекта разделов по обеспечению памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

- получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по разделам, связанным с сохранением объекта археологического наследия, и согласовать данные разделы с органом государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области.

Все мероприятия, связанные с проектированием и сохранением объекта культурного наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами – археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

Статья 28. Ограничения использования территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. 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.

2. 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.

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

- 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;
- 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;
- 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, исключаящих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
- водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров;
- 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.

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

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
 - 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;
 - 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;
 - 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.
 - выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
5. Границы второго и третьего поясов охраны источников водоснабжения определяются расчетом.

Глава 13. Заключительные положения.

Статья 29. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования 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. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- не являются видами, разрешенного использования, в соответствии с настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид, виды разрешенного использования, в соответствии с настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

Статья 30. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам.

1. Объекты недвижимости, являющиеся несоответствующими настоящим Правилам, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 28 настоящих Правил.

На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 28 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Рязанской области, местными и иными нормативными правовыми актами.

Часть III. Карта градостроительного зонирования.

Деление Малинищинского сельского поселения на территориальные зоны, границы зон отображены на:

1. Карте градостроительного зонирования территории Малинищинского сельского поселения Пронского муниципального района Рязанской области.

2. Карте зон с особыми условиями использования территории Малинищинского сельского поселения Пронского муниципального района Рязанской области.

Приложения.

Приложение 1.

Описание видов разрешенного использования, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	1.1	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п.7.1,7.2)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п.7.1, 7.2)
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	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п.7.1, 7.2)
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	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п.7.1,7.2)
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	1.7	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы - не подлежат установлению.</p> <p>См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.</p>
Скотоводство	Осуществление хозяйственной дея-	1.8	Минимальный размер земельного

	<p>тельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанных с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		<p>участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы - не подлежат установлению.</p> <p>См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.</p>
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы - не подлежат установлению.</p> <p>См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.</p>
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы - не подлежат установлению.</p> <p>См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.</p>

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	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению Минимальные отступы - не подлежат установлению. См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п. 7.1, 7.2).
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению Минимальные отступы - не подлежат установлению. См. также ст. 26 п. 7.1, 7.2.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Не устанавливаются.

Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Не устанавливаются (см. также ст. 26 п.7.1, 7.2).
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	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы - не подлежат установлению.</p> <p>См. также ст. 26 п.7.1, 7.2.</p>
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"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20.0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома – 400 кв. м (см. также ст. 26 п.1.1).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома – 2500 кв. м (см. также ст. 26 п.1.1).</p> <p>Максимальное количество этажей жилого дома – 3 с учетом мансардного этажа, вспомогательных построек – 1.</p> <p>Высота жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,0 м. <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 40%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2.</p>

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"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома – 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество этажей жилого дома – 3 с учетом мансардного этажа, вспомогательных построек – 1.</p> <p>Высота жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,0 м. <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2.</p>
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	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома – 400 кв. м (см. также ст. 26 п.1.1).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома – 5000 кв. м (см. также ст. 26 п.1.1).</p> <p>Максимальное количество этажей жилого дома – 3 с учетом мансардного этажа, вспомогательных построек – 1.</p> <p>Высота жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 10,00 м; - до конька скатной кровли - не более 14,00 м. <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 40%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2.</p>
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на	2.3"	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) –

	<p>квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>		<p>20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома – 200 кв. м (см. также ст. 28 п.1.1).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома – 2500 кв. м (см. также ст. 28 п.1.1) .</p> <p>Максимальное количество этажей жилого дома – 3 с учетом мансардного этажа, вспомогательных построек – 1.</p> <p>Высота жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,0 м. <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26.</p>
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"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства -10 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей -1.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 70%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п. 1.1, 1.2, 5.1.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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	3.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства -200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа.</p> <p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более

	также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		14,0 м. Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м. Максимальный коэффициент застройки - 60%. Минимальные отступы см. ст.26 п.1.1, 1.2, 2.1, 3.1, 5.1.
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	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства -200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа. Высота зданий: - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,00 м. Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м. Максимальный коэффициент застройки - 60%. Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2, 2.1, 2.2.
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	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20.0 м. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства- 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа. Высота зданий: - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,0 м. Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м. Максимальный коэффициент застройки - 60%. Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2, 2.1.
Здравоохранение	Размещение объектов капитального	3.4"	Минимальный размер земельного

	<p>строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>		<p>участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-2000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий – не более 15,0 м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 40%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26, п.1.1, 1.2, 2.4.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	3.4.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) -20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-2000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий – не более 15,0 м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 40%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26, п.1.1, 1.2, 2.1.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	3.5.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-2000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства-20000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<p>Максимальная высота зданий – не более 15,0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений - не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки-50%. Минимальные отступы зданий от красной линии см. ст. 26.</p>
Культурное развитие	<p>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 праздников и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей жилого дома – 3 с учетом мансардного этажа.</p> <p>Высота зданий – не более 12.0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1,1.2, 2.1, 2.2.</p>
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома);</p> <p>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)</p>	3.7	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Высота зданий – не более 15,0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26.</p>
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных</p>	3.8	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы)</p>

	<p>для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>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 представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>		<p>- 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Высота зданий – не более 12,0 м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2, 2.1.</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20.0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Высота зданий – не более 12,0 м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2, 2.1.</p>
<p>Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 квадратных метров</p>	4.4	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Высота зданий – не более 10.0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без</p>

			<p>ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26 п.1.1, 1.2, 2.1.</p>
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства-300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Высота зданий – не более 10.0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26.</p>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства– 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Высота зданий – не более 10.0м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26</p>
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	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка</p>

			<p>участка для строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Высота зданий – не более 12,0 м в коньке крыши, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 60%.</p> <p>Минимальные отступы см. ст. 26.</p>
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для азартных игр) и игровых площадок	4.8	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Высота зданий – не более 12,0м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1.0 м (см. также ст. 26).</p>
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"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – 18 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 1.</p> <p>Высота зданий – не более 4,0 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1.0 м.</p>
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предостав-	4.9.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка</p>

	ление 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		участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Высота зданий – не более 10,0 м. Максимальный коэффициент застройки - 60%. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10"	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 3,0 м.
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	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - 20,0 м. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства - 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для строительства - 15000 кв.м. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 3,0 м.
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0"	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подле-

			<p>жит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	6.2	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы</p>

			земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).
Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p>

			<p>участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
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	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению (также см. ст.26 п.5.1).</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 1,0.</p>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране-	6.9	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы)</p>

	<p>нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>- не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 1,0 м (также см. ст. 26, п.5.1,5.2).</p>
<p>Целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	<p>6.11" Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1,0 м (также см. ст.26 п.5.1).</p>
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>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 (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,</p>	<p>7.2" Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению.</p>

	осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 1.0 м.
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не подлежит установлению.
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не устанавливаются
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"	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для строительства - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка для строительства – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - см. ст. 26 п. 3.1. Минимальные отступы от границы земельного участка – см. ст. 26 п.3.1,3.2.
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка

			<p>участка для строительства - 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – см. ст. 26 п.6.1.</p>
Ведение огородничества	<p>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</p>	13.1"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 1.0м.</p>
Ведение садоводства	<p>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</p>	13.2"	<p>Минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. Максимальное количество этажей – 3 с учетом мансардного этажа, вспомогательных построек-1. Высота жилых домов: - до верха плоской кровли – не более 10,0 м; - до конька скатной кровли - не более 14,0 м. Высота вспомогательных зданий и сооружений – не более 7,0м. Максимальный коэффициент застройки - 40%. Минимальные отступы см.ст.26 п.1.1.</p>

Удельный вес озеленения для территориальных зон.

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

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

70% озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле или иных застроенных частях земельного участка. При этом 30% озеленения размещается на земельном участке.

Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

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

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

Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства.	2.1", 2.2, 2.3", 13.2"	40% земельного участка
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка.	2.1.1", 2.5	6м ² на одного жителя
3	Социальное обслуживание, здравоохранение.	3.2, 3.4"	50% земельного участка
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	3.5.1"	40% земельного участка
5	Спорт, ритуальная деятельность.	5.1, 12.1	15% земельного участка
6	Охрана природных территорий.	9.1	95% земельного участка
8	Бытовое обслуживание, культурное развитие, религиозное использование, общественное управление, ветеринарное обслуживание, деловое управление, магазины, банковская деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса, выставочно-ярмарочная деятельность.	3.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10", 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9", 4.9.1", 4.10"	15% земельного участка

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
9	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, связь, склады, целлюлозно-бумажная промышленность.	6.0", 6.2, 6.2.1", 6.3", 6.3.1", 6.4, 6.8, 6.9, 6.11"	15% земельного участка
10	Сельскохозяйственное использование, объекты гаражного назначения, коммунальное обслуживание, спорт, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, историко-культурная деятельность, водные объекты, гидротехнические сооружения земельные участки (территории) общего пользования, ритуальная деятельность, специальная деятельность, ведение огородничества.	1.0, 2.7.1", 3.1", 5.1-5.3, 7.1, 7.2", 7.5 9.0, 9.3, 11.0, 11.3, 12.0", 12.1, 12.2, 13.1"	не устанавливается

При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется пропорционально общей площади зданий различного назначения.

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади земельного участка.

Приложение 3.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно ниже приведенной таблицы для видов использования, расположенных на территории всех территориальных зон.

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка	2.1", 2.2, 2.3	1-2 машино-места на один земельный участок
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	2.1.1", 2.5	200 машино-мест на 1000 жителей
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 машино-места на 100 посещений в смену
4	Стационарное медицинское обслуживание.	3.4.2"	6 машино-места на 100 коек
5	Спорт	5.1	10 машино-мест на 100 зрительских мест
6	Магазины, выставочно-ярмарочная деятельность	4.4, 4.10"	8 машино-мест на 100м ² торговой площади
7	Общественное питание	4.6	12 машино-мест на 100 посадочных мест
8	Гостиничное обслуживание	4.7	16 машино-мест на 100 мест
9	Общественное управление, деловое управление, банковская деятельность	3.8, 4.1", 4.5	22 машино-места на 100 работающих
10	Строительная промышленность, связь, склады.	6.6, 6.8, 6.9	11 машино-мест на 100 работающих

Все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение гостевых стоянок на землях общего пользования, но не более 20% от расчетного количества.

Исходные данные

(Копии исходно – разрешительных документов):

1. Постановление Администрации Пронского муниципального района от 25 ноября 2016г. № 452 (5 листов).
2. Техническое задание (7 листов).

