

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30» декабря 2019 г.

№ 486-п

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

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 08 ноября 2019 года по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования - Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, на основании статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

1) Приложение № 1 «Правила землепользования и застройки муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского 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 – Михайловский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области.

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности:

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

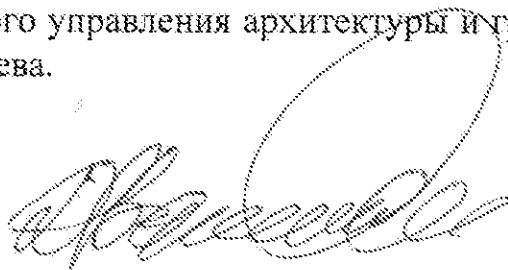
2) опубликовать настоящее постановление, утвержденные Правила землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течении 10 дней со дня издания настоящего постановления.

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

6. Признать не подлежащим применению решение Михайловской районной Думы от 15 августа 2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области».

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

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение № 1  
к постановлению главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области  
от 30 декабря 2019 г. № 486-п

**Правила землепользования и застройки муниципального  
образования - Красновское сельское поселение  
Михайловского муниципального район  
Рязанской области**

## Оглавление

<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>5</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил.....</i>	<i>11</i>
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 4. Состав Правил .....</i>	<i>12</i>
<b>ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ -КРАСНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>13</b>
<i>Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 6. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....</i>	<i>14</i>
<i>Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке .....</i>	<i>15</i>
<b>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>16</b>
<i>Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....</i>	<i>16</i>
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....</i>	<i>17</i>
<b>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>18</b>
<i>Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 11. Проект планировки территории .....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 12. Проекты межевания территории.....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 13. Градостроительные планы земельных участков .....</i>	<i>20</i>
<b>ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>20</b>
<i>Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях .....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 15. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила .....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории .....</i>	<i>24</i>

<i>Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	25
<b>ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	26
<i>Статья 19. Внесение изменений в Правила .....</i>	26
<b>ГЛАВА 7. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ .....</b>	28
<i>Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам .....</i>	28
<b>ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАСТРОЙКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	29
<i>Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории поселения .....</i>	29
<i>Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства .....</i>	30
<i>Статья 23. Разрешение на строительство .....</i>	31
<i>Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....</i>	31
<b>ГЛАВА 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ .....</b>	32
<i>Статья 25. Ответственность за нарушения Правил .....</i>	32
<b>ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....</b>	32
<b>ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	32
<i>Статья 26. Порядок установления территориальных зон .....</i>	32
<i>Статья 27. Перечень территориальных зон .....</i>	33
<b>ГЛАВА 11. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	36
<i>Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий .....</i>	36
<i>Статья 29. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия .....</i>	40
<i>Статья 30. Описание ограничений на территории заказника .....</i>	41
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	42
<b>ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	42
<i>Статья 31. Состав градостроительных регламентов .....</i>	42
<i>Статья 32. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....</i>	44
<i>Статья 33. «Ж-2». Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) .....</i>	47
<i>Статья 34. «ОД» Общественно-деловые зоны .....</i>	50
<i>Статья 35. «ОД-1» Многофункциональная общественно-деловая зона .....</i>	52
<i>Статья 36. «ОД-2» Зона специализированной общественной застройки .....</i>	54
<i>Статья 37. «ОД-3» Зона исторической застройки .....</i>	56
<i>Статья 38. «П» Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....</i>	58
<i>Статья 39. «П-1» Производственная зона .....</i>	60

<i>Статья 40. «П-2» Коммунально-складская зона .....</i>	<i>61</i>
<i>Статья 41. «П-4» Зона инженерной инфраструктуры .....</i>	<i>64</i>
<i>Статья 42. «П-5» Зона транспортной инфраструктуры .....</i>	<i>65</i>
<i>Статья 43. «СХ». Зона сельскохозяйственного использования.....</i>	<i>67</i>
<i>Статья 44. «СХ-3». Производственная зона сельскохозяйственных предприятий .....</i>	<i>69</i>
<i>Статья 45. «Р-5». Зона лесов .....</i>	<i>71</i>
<i>Статья 46. «СН-1» Зона кладбищ .....</i>	<i>72</i>

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

## Глава 1. Общие положения

### *Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах*

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

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

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

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

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

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

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

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах

которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

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

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

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

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод

объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

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

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

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

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

**отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** — санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

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

**водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

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

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

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

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

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

## ***Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил***

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования - Красновское сельское поселения Михайловского муниципального района Рязанской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Генеральным планом муниципального образования - Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, Уставом муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Правила землепользования и застройки утверждаются Центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности (закон Рязанской области №106-ОЗ от 28.12.2018 г.).
3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории муниципального образования - Красновское сельское поселение.
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
  - 1) создания условий для устойчивого развития муниципального образования - Красновское сельское поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территории муниципального образования - Красновское сельское поселения;
  - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:
  - 1) по проведению градостроительного зонирования территории Красновского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- 2) по упорядочению планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- 4) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 5) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 6) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.
- 7)

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

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.
2. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 4.

***Статья 4. Состав Правил***

1. Настоящие Правила содержат три части:
  - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
  - 2) часть II – "Градостроительное зонирование";
  - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил представлена в форме текста правовых и процедурных норм и включает в себя положения:
  - 1) о регулировании землепользования и застройки;
  - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
  - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- 5) о внесении изменений в Правила;
  - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил –Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования - Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области - представляют собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Красновского сельского поселения.
  4. Часть III Правил содержит градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности, где указывается:
    - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
    - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
    - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Рязанской области.

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

### ***Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку***

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

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

***Статья 6. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки***

1. К полномочиям Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности относится:
  - 1) Назначение публичных слушаний по генеральному плану (внесение изменений) и по Правилам землепользования и застройки (внесение изменений);
  - 2) утверждение генерального плана;
  - 3) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
  - 4) утверждение Правил землепользования и застройки;
  - 5) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.
  - 6) утверждение документации по планировке территории;
  - 7) руководство комиссией по землепользованию и застройке;
  - 8) принятие решений о разработке и внесении изменений в генеральные планы;
  - 9) принятие решений о разработке документации по планировке территории;
  - 10) принятие решений о разработке Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;



- 11) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
  - 12) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 13) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
  - 14) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
  - 15) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных образований.
2. К полномочиям администрации сельского поселения относятся:
- 1) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
  - 2) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
  - 3) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
  - 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Красновского сельского поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Рязанской области.

### ***Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке***

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

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии правовыми актами Центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

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

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, 06.10.2017 №547 (далее – классификатор). Виды разрешенного использования земельных участков, используемые согласно классификатору в градостроительных регламентах территориальных зон, дополнены видами разрешенного использования земельных участков с учетом особенностей территории.
2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:
  - 1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
  - 2) предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 3) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
  - 1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
  - 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

- 3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов
7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, для отдельных земельных участков (электрообеспечение, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности (далее - Центр).
3. По итогам рассмотрения заявления Центр в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее - разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям

- помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
4. Центр обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Красновского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
  5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
  6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Центр в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Центра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
  8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории**

##### ***Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, выполняется в соответствии статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.
4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке

территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
8. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.
- 9.

### ***Статья 11. Проект планировки территории***

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

### ***Статья 12. Проекты межевания территории***

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ

- земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
  4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.
  5. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

### ***Статья 13. Градостроительные планы земельных участков***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

## **Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия

жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.

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

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

3. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

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

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

1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического

лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Центра, которое принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
2. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее двух и более четырех месяцев.
3. Участниками публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются жители МО – Красновское сельское поселение, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории МО-Красновское сельское поселение, иные заинтересованные лица.
4. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Центром решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

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



регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

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

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

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

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

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

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

лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

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

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

1. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Застройщик подает в Центр заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
6. Срок проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений с момента опубликования решения Центра об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в Центр.
8. Центр в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

### ***Статья 19. Внесение изменений в Правила***

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
  - 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
  - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
  - 3) органами местного самоуправления Михайловского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального значения;
  - 4) органами местного самоуправления Красновского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Красновского сельского поселения;
  - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Центр с учетом поданного заявления направляет в Комиссию, которая в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Центр.
5. Центр с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
6. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.
7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Центру. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
8. Центр в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в

установленном порядке или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Центру представляются:
  - 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
  - 2) заключение Комиссии;
  - 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
10. После утверждения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Центра, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Центра и Михайловского муниципального района в сети Интернет
11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

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

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

6. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
7. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

## **Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории Красновского сельского поселения**

### ***Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории поселения***

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

утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

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

## ***Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства***

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



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

### ***Статья 23. Разрешение на строительство***

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

### ***Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Центр, за исключением полномочий, предусмотренных частями 17,19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса. Полномочия, предусмотренные частями 17,19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса остаются за администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области.
2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

## **Глава 9. Ответственность за нарушения Правил**

### ***Статья 25. Ответственность за нарушения Правил***

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

## **Часть II. Градостроительное зонирование**

### **Глава 10. Карта градостроительного зонирования**

#### ***Статья 26. Порядок установления территориальных зон***

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

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

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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







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







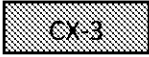



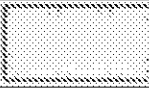



5. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

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

### ***Статья 27. Перечень территориальных зон***

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

Кодовое назначение	Наименование зоны	Примечание
<b><u>Жилые зоны</u></b>		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
<b><u>Общественно-деловые зоны</u></b>		
	Общественно-деловые зоны	
	Многофункциональная общественно-деловая зона	
	Зона специализированной общественной застройки	
	Зона исторической застройки	
<b><u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</u></b>		

	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Производственная зона	
	Коммунально-складская зона	
	Зона инженерной инфраструктуры	
	Зона транспортной инфраструктуры	
<b><u>Зоны сельскохозяйственного использования.</u></b>		
	Зоны сельскохозяйственного использования.	
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	
<b><u>Зоны рекреационного назначения</u></b>		
	Зона лесов	
<b><u>Зоны специального назначения</u></b>		
	Зона кладбищ	
<b><u>Зоны с особыми условиями использования территорий</u></b>		
<b><u>Санитарно-защитная зона:</u></b>		
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
<b><u>Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций:</u></b>		
	Санитарный разрыв автомагистралей	
<b><u>Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций:</u></b>		
	Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья	
<b><u>Охранная зона транспортных коммуникаций:</u></b>		
	Охранная зона внеуличного транспорта	
<b><u>Охранная зона инженерных коммуникаций:</u></b>		
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	
<b><u>Водоохранные зоны:</u></b>		

	Водоохранная зона	
--	-------------------	--

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

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

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

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

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

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

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- временные объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, лоточная торговля) - размещение данных объектов осуществляется в соответствии с решением органов местного самоуправления;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных

вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа);
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты.

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и 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. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

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

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

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

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

## **Глава 11. Карта границ зон с особыми условиями использования территории**

### ***Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий***

1. В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов

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

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

### 2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция введена в действие <u>постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74</u> ) (далее - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2011, "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. <u>приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820</u> ) (далее - СП 42.13330.2011), пункт 8.20

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

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2011, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 "Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*." СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	

### 2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	<u>Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"</u> ; <u>Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета</u>

	<u>охранных зон железных дорог"</u>
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 N 61) (далее - Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, <u>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"</u>
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	<u>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</u>
Охранная зона линий и сооружений связи	<u>Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"</u>
Охранная зона тепловых сетей	<u>Приказ Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"</u>
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	СНиП 2.07.01-89*Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

#### 2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

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

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

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие <u>постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10</u> ).



Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Санитарно-защитная полоса водоводов

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

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

## 2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия

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

## 2.8. Водоохранная зона:

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

## 2.9. Зоны затопления и подтопления:

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

## 2.10. Иные зоны с особыми условиями использования:

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

**Статья 29. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия**

На территории Красновского сельского поселения Михайловского муниципального района расположены 1 объект культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения и 1 объект культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения, перечень которых указан в таблице :

п/п	Обозначение объекта на карте	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану	Охраняемые зоны объектов культурного наследия
<b><u>Выявленные объекты культурного наследия( памятники архитектуры)</u></b>					
		Комплекс сооружений усадьбы Ермолова: - особняк - XVIIIв. - конный двор - XVIIIв. - Казанская церковь - 1810г.	с. Красное	Постановление СМ РСФСР от 30.08.60г. №1327	250 метров
		Никольская церковь - 1870г.	с. Печерниковские Выселки	Решение Рязоблисполкома от 27.08.71г. №250	300 метров

Все работы по сохранению объектов культурного наследия осуществляются на основании письменного разрешения на их проведение, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от

25.06.2002г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

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, получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Данные разделы являются документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия и 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:

1. Обеспечить разработку в состав проектной документации на строительство объекта недвижимости разделов по обеспечению сохранности памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

2. 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 археологического наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами - археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемое Министерством культуры Российской Федерации.

### ***Статья 30. Описание ограничений на территории заказника***

**На территории МО-Красновское сельское поселение отсутствует заказник.**

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### *Статья 31. Состав градостроительных регламентов*

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

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

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

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

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

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

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

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

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

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

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

8. Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - Классификатор) предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

10. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих

комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

11. Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.


12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Жилые зоны

### Статья 32. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

#### Градостроительные регламенты

<p>Обозначение зоны</p>	
<p>Наименование зоны</p>	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Для индивидуального жилищного строительства "Код 2.1"</b>  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p><b>- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок "Код 2.2")</b>  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u>;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p><b>- Блокированная жилая застройка "Код 2.3"</b>  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с</p>

	<p>соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.7.1."</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p> <p><b>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> 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>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Оборудованные площадки для занятий спортом "Код 5.1.4"</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p><b>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка "Код 2.1.1"</b> Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2.</u></p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b></p>

	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p><b>- Магазины "Код 4.4"</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
--	---

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	<p align="center">Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь</p>	<p>1) Максимальные размеры земельных участков для всех видов жилой застройки не регламентируются</p> <p>2) Максимальная площадь земельных участков::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства предоставляемых в собственность из земель – 5000 кв.м (с правом возведения жилого дома);</li> <li>- ведение садоводства – 500 кв.м;</li> <li>- ведение огородничества - 500 кв.м.</li> <li>- для 1 гаража 36 кв.м, не более 2-х гаражей-72 кв.м.</li> <li>- для хозяйственного блока не более 250 кв.м;</li> <li>- блокированная жилая застройка не регламентируется.</li> </ul> <p>3) Минимальные размеры земельных участков (вновь образуемых), формируемых в жилой зоне населённых пунктов для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы.</li> </ul> <p>4) Минимальная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 500 кв.м;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства – не регламентируется;</li> <li>- блокированная жилая застройка — 300 кв.м на один блок;</li> <li>- ведение садоводства – 300 кв. м;</li> <li>- ведение огородничества не регламентируется.</li> <li>- для гаража и хозяйственного блока не регламентируется.</li> </ul> <p>Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе площадь не регламентируется.</p> <p align="center">Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для</p>




п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		размещения не жилых объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не регламентируется.
	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3 м
	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) Для индивидуальных и блокированных жилых домов — 3 этажа; 2) Для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 этажа; 3) для всех вспомогательных строений – 2 этажа.
	Максимальный процент застройки	40% для индивидуальной жилой застройки, 50% для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

### **Статья 33. «Ж-2». Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделяется для решения актуальных вопросов обеспечения нуждающихся семей жилыми помещениями, создания комфортной среды жизнедеятельности населения. В зоне Ж-2 могут находиться отдельные существующие малоэтажные жилые дома. Зона создается на основе существующей и планируемой малоэтажной жилой застройки. В зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки могут включаться социальные дома секционного типа малой этажности для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда, и предоставления жилья очередникам, состоящим на учёте в администрации поселения, а также отдельные существующие индивидуальные жилые дома.

#### **Градостроительные регламенты**

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка "Код 2.1.1"</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном</p>

	<p>многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Оборудованные площадки для занятий спортом "Код 5.1.4"</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.5"</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>.</p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>.</p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p><b>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> 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> <p><b>- Магазины "Код 4.4"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами(до 4 этажей, включая мансардный)( Ж-2)**

Од зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	Мин имальная ширина	Мин имальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество	Максимальная
------------	---	---------------------------	-------------------------------	---	------------------------------	--------------

	М ин.	Макс	участка по уличному фронту (м)			этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
-2	5 00	500 0	20	5 - от красной линии 3-от границ земельных участков	Для жилых многоквартирных домов - 60 Для объектов обслуживания - 60	4	5 000

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

Площадь озелененной территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup>/чел., или не менее 15% площади территории квартала.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров;

- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Площадь озелененной территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup> на человека или не менее 15% территории квартала.

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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (табл.2).

Таблица 2

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,	10	12	15

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

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

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением высотой не более 1,20 м.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до окон жилых домов следует устанавливать не менее 20,0 метров, границ участков детских учреждений, школ, больниц - 25,0 метров, озелененных площадок - не менее 20 метров.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При этом расстояние от окон


жилого дома до автостоянки до 10 машино-мест должно быть не менее 10,0 метров и 15,0 м от 11 до 50 машино- мест.

## Общественно-деловые зоны

### Статья 34. «ОД» Öffentlich-деловые зоны

Зона предназначена для общественного и делового использования в сочетании с размещением объектов предпринимательской деятельности.

#### Градостроительные регламенты

<p>Обозначение зоны</p>	
<p>Наименование зоны</p>	<p>Общественно-деловые зоны</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</li> <li>- <b>Общежития "Код 3.2.4"</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>.</li> <li>- <b>Общественное управление "Код 3.8"</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</li> <li>- <b>Государственное управление "Код 3.8.1"</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</li> <li>- <b>Деловое управление "Код 4.1"</b> 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).</li> <li>- <b>Магазины "Код 4.4"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</li> <li>- <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</li> </ul>

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.
Вспомогательные виды разрешенного использования	<p><b>- Оборудованные площадки для занятий спортом "Код 5.1.4"</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> <p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>
Условно разрешенные виды использования	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.5"</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>.</p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>.</p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловой зоны ОД**

од зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Ми нимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Ми нимальный отступ (м)	Ма ксимальный коэффициен т застройки (%)	Предель ное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Ма ксимальная плотность застройки (м2/га)
	ин.	Макс					
Д	00	7000	НР	- от красно й линии  -от границ земель	60	3	00 50

				ных участк ов			
--	--	--	--	---------------------	--	--	--


Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

### Статья 35. «ОД-1» Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов.

#### Градостроительные регламенты

<p>Обозначение зоны</p>	
<p>Наименование зоны</p>	<p>Многофункциональная общественно-деловая зона</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2.</u></p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p><b>- Предпринимательство "Код 4.0"</b> Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.10</u></p> <p><b>- Деловое управление "Код 4.1"</b> 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> <p><b>- Магазины "Код 4.4"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных</p>

	<p>для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>- Общественное питание "Код 4.6"</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>- Гостиничное обслуживание "Код 4.7"</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p><b>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> 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> <p><b>- Развлекательные мероприятия "Код 4.8.1"</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> <p><b>- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	<p><b>- Оборудованные площадки для занятий спортом "Код 5.1.4"</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> <p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>
Условно разрешенные виды использования	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.7.1."</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p> <p><b>- Заправка транспортных средств "Код 4.9.1.1"</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1**


од зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимал ная ширина участка по уличному фронту (м)	Мин имальный отступ (м)	Макс имальный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс имальная плотность застроек и (м <sup>2</sup> /га)
	М ин.	Макс					
	2	700	НР	5 - от	60	3	5

Д-1	00	0		красной линии 3-от границ земельных участков			000
-----	----	---	--	---	--	--	-----

### Статья 36. «ОД-2» Зона специализированной общественной застройки

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости назначения: образования, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, а также предприятий связи, культовых объектов.

#### Градостроительные регламенты

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Зона специализированной общественной застройки
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Здравоохранение "Код 3.4"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u></p> <p><b>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> 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> <p><b>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание "Код 3.4.1"</b> 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> <p><b>- Образование и просвещение "Код 3.5"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2</u></p> <p><b>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование "Код 3.5.1"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия</p>



	<p>обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p><b>- Среднее и высшее профессиональное образование "Код 3.5.2"</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p><b>- Объекты культурно-досуговой деятельности" Код 3.6.1</b></p> <p>"</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p><b>- Религиозное использование "Код 3.7"</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u></p> <p><b>- Осуществление религиозных обрядов "Код 3.7.1"</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p><b>- Религиозное управление и образование "Код 3.7.2"</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p><b>- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий "Код 5.1.1"</b></p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p><b>- Обеспечение занятий спортом в помещениях "Код 5.1.2"</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p><b>- Площадки для занятий спортом "Код 5.1.3"</b></p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p><b>- Оборудованные площадки для занятий спортом "Код 5.1.4"</b></p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>
Вспомогатель	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p>

ные виды разрешенного использования	<p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>
Условно разрешенные виды использования	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.5"</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2.</u></p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.2"</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p><b>- Заправка транспортных средств "Код 4.9.1.1"</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки ОД-2**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимал ьная ширина участка по уличному фронту (м)	Мин имальный отступ (м)	Макс имальный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс имальная плотнос ть застройк и (м <sup>2</sup> /га)
	М ин.	Макс					
Д-2	2 00	700 0	НР	5 - от красной линии 3-от гранц земельных участков	60	3	5 000

**Статья 37. «ОД-3» Зона исторической застройки**

Зона размещения исторически-культурных объектов, образована с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения вышеуказанных объектов..




						зданий, строений, сооружений	и (м2/га)
Д-3	00 <sup>2</sup>	0 <sup>700</sup>	НР	5 - от красной линии 3-от гранц земельных участков	60	20 м	000 <sup>5</sup>

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### Статья 38. «П» Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона предназначена для формирования производственных, коммунальных предприятий, складских баз.

#### Градостроительные регламенты

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Служебные гаражи "Код 4.9"</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> <p><b>- Объекты дорожного сервиса "Код 4.9.1"</b> Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u></p> <p><b>- Заправка транспортных средств "Код 4.9.1.1"</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p><b>- Обеспечение дорожного отдыха "Код 4.9.1.2"</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также</p>

	<p>размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>- Склады "Код 6.9"</b> Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.5"</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>.</p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>.</p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и шваки снега).</p>


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

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
	Мин.	Макс.					
	00	2000	HP	5 - от красной линии 3 -от границ земельных участков	60	3	5000

### Статья 39. «П-1» Производственная зона

Зона предназначена для формирования производственных, коммунальных предприятий, складских баз.

#### Градостроительные регламенты

<p>Обозначение зоны</p>	
<p>Наименование зоны</p>	<p>Производственная зона</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Легкая промышленность "Код 6.3"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> <p><b>- Фармацевтическая промышленность "Код 6.3.1"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p> <p><b>- Строительная промышленность "Код 6.6"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p><b>- Обеспечение дорожного отдыха "Код 4.9.1.2"</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>

<p align="center"><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.7.1."</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p> <p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2.</u></p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>
---	---


**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны П-1**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
	Мин.	Макс					
-1	200	700	НР	5 - от красной линии 3-от границ земельных участков	60	3	500

**Статья 40. «П-2» Коммунально-складская зона**

Зона П-2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства

**Градостроительные регламенты**

<p align="center">Обозначение зоны</p>	<p align="center"></p>
<p align="center">Наименование зоны</p>	<p align="center">Коммунально-складская зона</p>
<p align="center">Основные</p>	<p><b>- Коммунальное обслуживание "Код 3.1"</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида</p>

<p>виды разрешенного использования</p>	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2.</u></p> <p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>- Хранение автотранспорта "Код 2.7.1."</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p> <p><b>- Склады "Код 6.9"</b> Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p><b>- Складские площадки "Код 6.9.1"</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p> <p><b>- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>- Заправка транспортных средств "Код 4.9.1.1"</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p><b>- Обеспечение дорожного отдыха "Код 4.9.1.2"</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные)  
размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны П-2**




код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимал ьная ширина участка по уличному фронту (м)	Мин имальный отступ (м)	Макс имальный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс имальная плотнос ть застройк и (м <sup>2</sup> /га)
	М ин.	Макс					
-2	2 00	700 0	НР	5 - от красной линии 3-от гранц земельных участков	60	3	5 000

### Статья 41. «П-4» Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерных сооружений выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений

#### Градостроительные регламенты

<p>Обозначение зоны</p>	
<p>Наименование зоны</p>	<p>Зона инженерной инфраструктуры</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Предоставление коммунальных услуг "Код 3.1.1"</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и швапки снега).</p> <p><b>- Энергетика "Код 6.7"</b> Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u></p> <p><b>- Связь "Код 6.8"</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u></p> <p><b>- Оказание услуг связи "Код 3.2.3"</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> <p><b>- Гидротехнические сооружения "Код 11.3"</b> Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p><b>- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"</b> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p>


Условно разрешенные виды использования	<p><b>- Обеспечение дорожного отдыха "Код 4.9.1.2"</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>
--	--

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерных сооружений П-4**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
	Мин.	Макс.					
-4	200	700	НР	5 - от красной линии 3-от границ земельных участков	60	3	500

**Статья 42. «П-5» Зона транспортной инфраструктуры**

**Градостроительные регламенты**

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Зона транспортной инфраструктуры
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Транспорт "Код 7.0"</b> Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1 - 7.5</u></p> <p><b>- Железнодорожный транспорт "Код 7.1"</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1.1 - 7.1.2</u></p>

**- Железнодорожные пути "Код 7.1.1"**

Размещение железнодорожных путей

**- Обслуживание железнодорожных перевозок "Код 7.1.2"**

Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

**- Автомобильный транспорт "Код 7.2"**

Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

**- Размещение автомобильных дорог "Код 7.2.1"**

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

**- Обслуживание перевозок пассажиров "Код 7.2.2"**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6

**- Стоянки транспорта общего пользования "Код 7.2.3"**

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

**- Воздушный транспорт "Код 7.4"**

Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

**- Объекты дорожного сервиса "Код 4.9.1"**

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

**- Заправка транспортных средств "Код 4.9.1.1"**

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

**- Обеспечение дорожного отдыха "Код 4.9.1.2"**

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**- Автомобильные мойки "Код 4.9.1.3"**

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

	<p><b>- Ремонт автомобилей "Код 4.9.1.4"</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p><b>- Парки культуры и отдыха "Код 3.6.2"</b> Размещение парков культуры и отдыха.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p><b>- Магазины "Код 4.4"</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры П-5**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
	Мин.	Макс.					
-5	00	2000	НР	5 - от красной линии 3 - от границ земельных участков	60	3	5000

**Зона сельскохозяйственного использования**

***Статья 43. «СХ». Зона сельскохозяйственного использования***

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

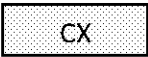
Особенности использования сельскохозяйственных угодий определены статьей 79 Земельного кодекса РФ.

Сельскохозяйственное использование - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), - в

составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Зона сельскохозяйственных угодий включает территории расположенные за границами населенных пунктов. Зона предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Красновского СП.

#### Градостроительные регламенты

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Зоны сельскохозяйственного использования.
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Растениеводство "Код 1.1"</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур)</p> <p><b>- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур "Код 1.2"</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур)</p> <p><b>- Овощеводство "Код 1.3"</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц);</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные)  
размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного  
использования СХ**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минима льная ширина участка по уличному фронту (м)	Ми нимальный отступ (м)	Макс имальный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	М аксимальн ая плотность застройки (м2/га)
	ин.	Макс					
Х	0 000	1 Р	Н	НР	НР	НР	Н Р

Примечания к таблице:  
НР - не регламентируется.

**Статья 44. «СХ-3». Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

**Градостроительные регламенты**

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Животноводство "Код 1.7 "</b>          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)</p> <p><b>- Скотоводство "Код 1.8"</b>          Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p><b>- Звероводство "Код 1.9"</b>          Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p><b>- Птицеводство "Код 1.10"</b>          Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p><b>- Свиноводство "Код 1.11"</b>          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)</p> <p><b>- Пчеловодство "Код 1.12"</b>          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 1.12 для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства)</p> <p><b>- Рыбоводство "Код 1.13"</b>          Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>

	<p><b>- Научное обеспечение сельского хозяйства "Код 1.14"</b> Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений)</p> <p><b>- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции "Код 1.15"</b> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)</p> <p><b>- Питомники "Код 1.17"</b> 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)</p> <p><b>- Обеспечение сельскохозяйственного производства "Код 1.18"</b> 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)</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлены
Условно разрешенные виды использования	<p><b>- Растениеводство "Код 1.1"</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур)</p> <p><b>- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур "Код 1.2"</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур)</p> <p><b>- Овощеводство "Код 1.3"</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц);</p>

**Предельные (минимальные и (или) максимальные)  
размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства  
СХ-3**

од зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимал ная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимал ный отступ (м)	Максим альный коэффициент застройки (%)	Пред ельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	М аксимал ная плотнос ть застройк и (м <sup>2</sup> /га)
	ин.	Ма кс					
Х-3	Р	НР	НР	5 - от красной линии 3-от границ земельных участков	60	2	Р

Примечания к таблице:



НР - не регламентируется.

## Зоны рекреационного назначения

### Статья 45. «Р-5». Зона лесов

Обозначение зоны	
Наименование зоны	Зона лесов
Основные виды разрешенного использования	<p><b>- Использование лесов "Код 10.0"</b> Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели);</p> <p><b>- Заготовка древесины "Код 10.1"</b> Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов);</p> <p><b>- Лесные плантации "Код 10.2"</b> Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов);</p> <p><b>- Заготовка лесных ресурсов "Код 10.3"</b> Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов);</p> <p><b>- Резервные леса Код "10.4"</b> Деятельность, связанная с охраной лесов);</p>

**Градостроительные регламенты  
Предельные (минимальные и (или) максимальные)  
размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства зоны лесов  
Р-5**

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная плотность застройки (м <sup>2</sup> /га)
	ин.	акс.					
-5	Р	Р	НР	НР	НР	-	-

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

## Зоны специального назначения

### Статья 46. «СН-1» Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

В зоне кладбищ СН-1 могут размещаться закрытые кладбища и сельские кладбища.

#### Градостроительные регламенты

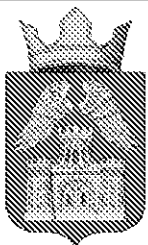
Обозначение зоны	<b>СН-1</b>
Наименование зоны	Зоны кладбищ
Основные виды разрешенного использования	<p style="text-align: center;"><b>- Ритуальная деятельность "Код 12.1"</b></p> <p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>

#### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ СН-1

код зоны	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )		Миним альная ширина участка по уличному фронту (м)	Мини мальный отступ (м)	Макси мальный коэффициент застройки (%)	Пр едельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	М аксимал ьная плотнос ть застройк и (м2/га)
	ин.	Ма кс					
Н-1	00	10 0000	НР	1-от гранич земельных участков	НР	НР	Н Р

Расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается принимать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать 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.



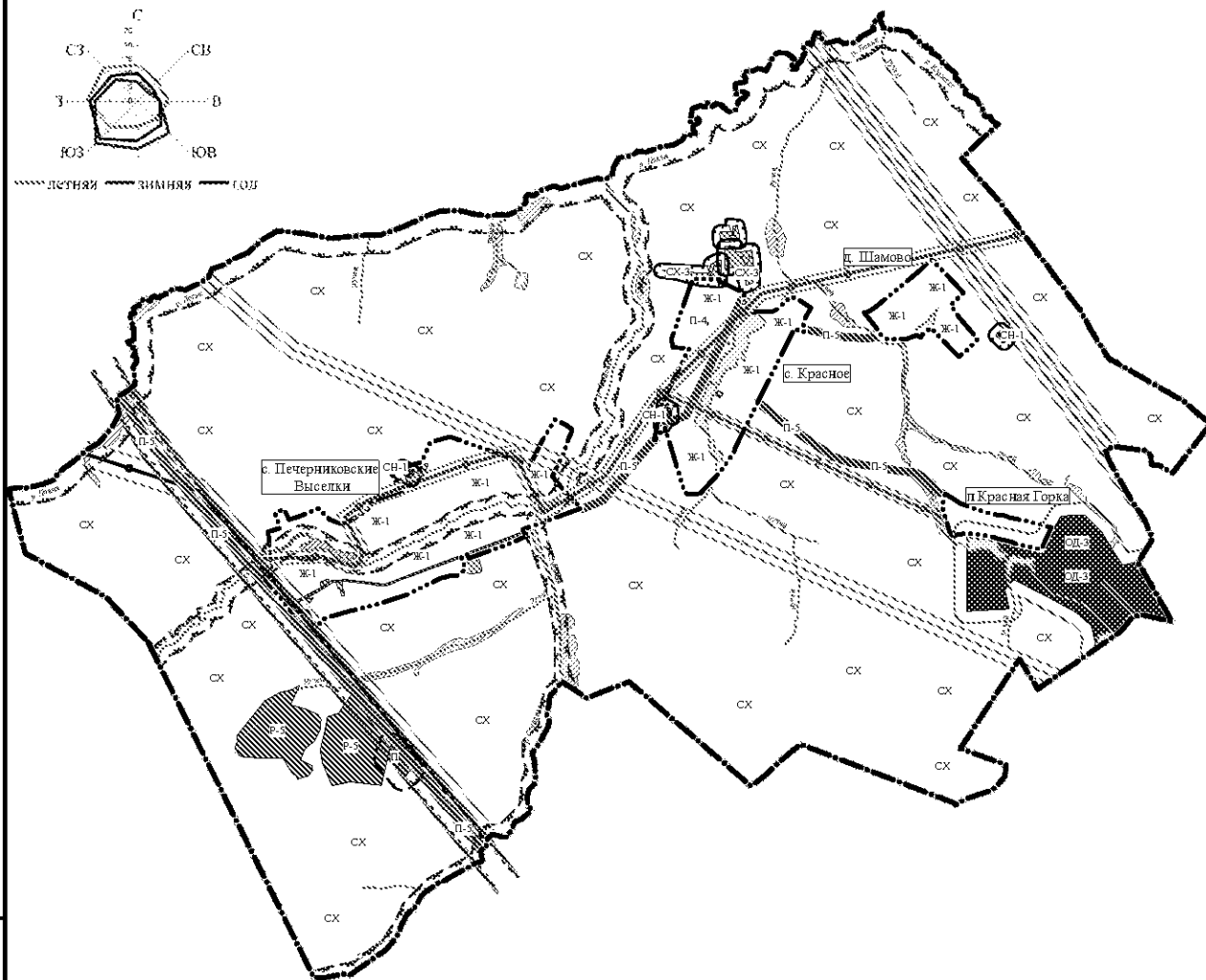
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - КРАСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования  
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Приложение № 2  
к постановлению главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области  
от 30 декабря 2019 г. № 486-п

Условные обозначения:

Наименование	Обозначение по карте
<b>Границы:</b>	
Михайловского муниципального района	
Красновское сельское поселение	
Населенного пункта	
Наименование населенного пункта	с. Красное
<b>Функциональные зоны:</b>	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
Общественно-деловые зоны	
Многофункциональная общественно-деловая зона	
Зона специализированной общественной застройки	
Производственная зона	
Комунально-складская зона	
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зона сельскохозяйственного использования	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	
Зона лесов	
Зона кладбищ	
Зона исторической застройки	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
<b>Инженерная инфраструктура:</b>	
ЛЭП 500кВ	
ЛЭП 330кВ	
ЛЭП 10кВ	
Магистральный газопровод	
Газопровод высокого давления	
Газопровод среднего давления	
<b>Зоны с особыми условиями использования территорий:</b>	
Водоохранная зона	
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
Санитарный разрыв автомагистралей	
Охранная зона	
Охранная зона объекта культурного наследия	
<b>Санитарно-защитная зона</b>	
Класс опасности по СЗЗ 1 000 м	I
Класс опасности по СЗЗ 500 м	II
Класс опасности по СЗЗ 350 м	III
Класс опасности по СЗЗ 100 м	IV
Класс опасности по СЗЗ 50 м	V



0 м 500 м 1 000 м 2 000 м 4 000 м

Имя, И.Ф.О. Подпись, Дата

Имя	Кол.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП						П	1	
Проектировал						Карта градостроительного зонирования Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:30 000		
И.И.И.								