

ПРОЕКТ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СИДОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

2026 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СИДОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	3
<u>ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</u>	3
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах застройки	3
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки	3
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории	4
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке	4
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки сельского поселения	5
Статья 6. Полномочия представительного органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки	5
Статья 7. Полномочия Главы муниципального образования в области землепользования и застройки.	5
Статья 8. Полномочия местной администрации в области землепользования и застройки	6
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	7
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	8
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	8
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	8
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	10
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	12
Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	12
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	12
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	12
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения	13
Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	14
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 19. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки.	17
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	18
Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования	18
Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	18

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	20
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	20
Статья 22. Градостроительный регламент	20
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН	21
Статья 23. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1	21
Статья 24. Градостроительный регламент зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1-Р	30
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН	30
Статья 25. Градостроительный регламент производственной зоны П-1	30
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	33
Статья 25. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ИИ-1	33
Статья 26. Градостроительный регламент зоны развития инженерной инфраструктуры ИИ-1-Р	34
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	35
Статья 27. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства СХ-1	35
Статья 28. Градостроительный регламент развития зоны ведения садоводства СХ-2	37
Статья 29. Градостроительный регламент зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2	37
Статья 30. Градостроительный регламент зон, предназначенных для ведения сельского хозяйства СХ-3	39
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	41
Статья 31. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения Р-1	41
Статья 32. Градостроительный регламент зон развития зон рекреационного назначения Р-1-Р	42
Статья 33. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования Р-2	42
ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	44
Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ К-1	44
Статья 35. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов СО-1	45
Статья 36. Градостроительный регламент зон развития зон складирования и захоронения отходов СО-1-Р	47
ГЛАВА 13. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	47
Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территорий	47
Статья 38. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	49
Статья 39. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры	51
Статья 40. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений Федерального значения и исторических поселений регионального значения.	52

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах застройки

Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с общепринятой терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Костромской области.

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила застройки распространяются на всю территорию сельского поселения.

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

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

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

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

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории сельского поселения;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

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

8. Решения органов местного самоуправления сельского поселения, Красносельского муниципального района, органов государственной власти Российской Федерации и Костромской области, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории

9. Правила землепользования и застройки разработаны с учетом положений Генерального плана сельского поселения. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.

10. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

11. В случае, если генеральный план принят с учетом разногласий, на территории неурегулированных вопросов градостроительные регламенты устанавливаются по фактическому землепользованию до урегулирования соответствующих разногласий в генеральном плане муниципального образования.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иными способами предусмотренные действующим законодательством.

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки сельского поселения

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки сельского поселения, являются:

- Собрание депутатов Красносельского муниципального района Костромской области (далее -Представительный орган местного самоуправления поселения);
- Глава Красносельского муниципального района Костромской области (далее - Глава муниципального образования);
- Администрация Красносельского Муниципального района Костромской области (далее - Местная администрация)

Статья 6. Полномочия представительного органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) утверждение Генерального плана, Правил землепользования и застройки Сидоровского сельского поселения;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы;
- 6) осуществление, в пределах своей компетенции, контроля за исполнением настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности на территории Сидоровского сельского поселения;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа местного самоуправления поселения Уставом муниципального образования, решениями представительного органа местного самоуправления поселения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Полномочия Главы муниципального образования в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Главы муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;
- 3) с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятия решения о направлении на утверждение представительного органа местного самоуправления поселения согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана;
- 4) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонениях предложений о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решения 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;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно –разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в органы местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом РФ;

- 8) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством;
 - 9) предоставление в установленном порядке земельных участков;
 - 10) принятие решения о развитии застроенной территории;
 - 11) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах поселения для муниципальных нужд;
 - 12) установление публичных сервитутов, в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 13) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий установленных законодательством;
 - 14) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
 - 15) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы муниципального образования Уставом муниципального образования, решениями представительного органа местного самоуправления поселения в соответствии с действующим законодательством.
2. В целях реализации полномочий главой муниципального образования издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями.

Статья 8. Полномочия местной администрации в области землепользования и застройки

1. К полномочиям местной администрации в области землепользования и застройки относятся:

- 1) подготовка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;
- 2) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представление на утверждение в установленном порядке генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, проектов планировки, проектов межевания и иной градостроительной и землеустроительной документации;
- 3) организация разработки и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае делегирования этих полномочий главой администрации поселения;
- 6) подготовка и выдача застройщикам градостроительных планов земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства;
- 7) участие в работе комиссии по землепользованию и застройке, подготовка градостроительных заключений о возможности или невозможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке;
- 8) участие в выносе в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;
- 9) контроль за соблюдением действующего законодательства муниципальных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в границах своей компетенции;
- 10) иные полномочия, отнесенные к компетенции местной администрации муниципальными правовыми актами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при Главе муниципального образования и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

Председателем Комиссии назначается Глава муниципального образования.

По должности в состав Комиссии входят специалисты, обладающие полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3. Состав комиссии и положения о ней утверждаются постановлением Главы муниципального образования.

4. К полномочиям комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом РФ и главой 5 настоящих Правил;
- 2) подготовка заключений о внесении изменения в настоящие Правила;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организация проведения публичных слушаний в случае и порядке, определенных Градостроительным кодексом и настоящими Правилами;
- 6) подготовка Главе муниципального образования заключения о результатах публичных слушаний;
- 7) обеспечение подготовки и публикации информационных сообщений о проведении публичных слушаний.
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сидоровского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические или юридические лица (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления), заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо их уполномоченные представители (далее - заявители) направляют в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) по форме, установленной Административным регламентом предоставления органом местного самоуправления поселения муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. К заявлению прилагаются:

- 1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица, обратившегося в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);
- 3) схема планировочной организации земельного участка, подготовленная в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим, что строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства на земельном участке, для которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями

в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций), определяемыми техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

5. На основании заключения (итогового документа) 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 рекомендации Главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава муниципального образования в течение трех рабочих дней со дня их поступления принимает решение в форме постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила 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.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории осуществляется органом местного самоуправления поселения на основании предложений физических или юридических лиц (далее - заинтересованное лицо), а также по собственной инициативе в случаях, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, с учетом [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 года N 269 "Об утверждении Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории".

2. Предложения заинтересованных лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в орган местного самоуправления поселения в форме заявления с приложением проекта задания на разработку проекта планировки территории (в случае предложений о подготовке проекта планировки территории), а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий (в случае, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20").

3. Орган местного самоуправления поселения принимает решение в форме постановления о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем письменно уведомляет заинтересованное лицо.

4. Постановление о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. После опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории в установленный указанным решением срок физические или юридические лица вправе представить в отраслевой орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее в электронной форме в отраслевой орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

Подготовка и утверждение проекта планировки территории в границах территорий исторических поселений федерального значения осуществляются в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года N 887 "Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения".

Подготовка проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

7. Отраслевой орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки документации по планировке территории отраслевой орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства представляет указанный проект главе муниципального образования.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в случаях, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Глава муниципального образования назначает публичные слушания.

10. Комиссия по подготовке документации организует подготовку и проводит публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, по внесению изменений в проекты планировки территории.

11. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения (итогового документа) о результатах публичных слушаний принимает решение в форме постановления об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам внесения изменений в Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1, 28 и [частями 13](#) и [14](#) статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории;

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления поселения, Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.

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

4. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания.

5. Подготовленный Комиссией по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется Главе муниципального образования, который не позднее 10

календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.

6. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.

7. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения

1. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением видов разрешенного использования.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, последующей эксплуатации объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном [статьей 11](#) настоящих Правил.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

2. Реконструкция указанных в [части 1](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в [части 1](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. В отношении изменения максимального процента застройки в границах земельного участка, предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, разрешение на отклонение от предельных параметров предоставляется не более чем на 25 процентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется более чем на 25 процентов с учетом соблюдения требований технических регламентов в случаях:

- реконструкции объектов капитального строительства, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке. При этом разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется соответствующее параметрам объекта капитального строительства, право на которое зарегистрировано;
- завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, начатого в соответствии с разрешением на строительство. При этом разрешение на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства предоставляется соответствующее параметрам, указанным в разрешении на строительство, иных документах, удостоверяющих право осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения федерального значения не допускается.

4. Правообладатели земельных участков, заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления), либо их уполномоченные представители (далее - заявители) направляют в Комиссию заявление по форме, установленной Административным регламентом предоставления органом местного самоуправления поселения муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. К заявлению прилагаются:

- 1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица, обратившегося в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);
- 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, если указанные документы (сведения) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимого имущества;
- 4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимого имущества;
- 5) схема планировочной организации земельного участка, подготовленная в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим соответствие запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства архитектурным требованиям, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности), определяемыми техническими регламентами и иными актами технического регулирования.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой муниципального образования в форме постановления в течение семи календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Статья 19. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования Сидоровского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Костромской области и нормативными правовыми актами муниципального образования Красносельского район и сельского поселения.

2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ зон с особыми условиями использования территории, иных границ.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных

зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;
- 3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, 7) расположенным на смежных земельных участках.
- 8) историко-культурного опорного плана исторического округа федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического округа регионального значения

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных
- 2) направлений;
- 3) красным линиям;
- 4) границам земельных участков;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
Ж-1-Р	Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
П-1	Производственная зона
ИИ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИИ-1-Р	Зона развития инженерной инфраструктуры
СХ-1	Зона ведения садоводства
СХ-1-Р	Развитие зон ведения садоводства
СХ-2	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зоны, предназначенные для ведения сельского хозяйства
Р-1	Зоны рекреационного назначения
Р-1-Р	Развитие зон рекреационного назначения

Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
К-1	Зона размещения кладбищ
СО-1	Зона складирования и захоронения отходов
СО-1-Р	Развитие зон складирования и захоронения отходов

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 22. Градостроительный регламент

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

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

11. В случае, если использование указанных в пункте 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН

Статья 23. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (далее - зона Ж-1) выделяется на основе существующих территорий 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.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав зоны Ж-1 могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка (далее - код вида), соответствующего Классификатору видов разрешенного

использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры):

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома, в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ со стороны улицы (проезда) не менее 5 м; количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, блокированные с другими жилыми домами, в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,40 га на 1 блок(блок-секцию); минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ со стороны улицы (проезда) не менее 5 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	2.3
3.	Для ведения личного	индивидуальные жилые	минимальный размер	2.1

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	дома, в соответствии с <u>Классификатором</u>	земельного участка - 0,02 га; максимальный размер земельного участка - 0,25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ со стороны улицы (проезда) не менее 5 м; количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
4.	Ведение садоводства	Садовые дома, индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	13.2
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальный размер земельного участка: для отдельно стоящих зданий - 40 кв. м на 1 место; Для встроенных - 30 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов минимальные размеры земельных участков при вместимости - 50 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;	3.5.1

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Магазины	в соответствии с <u>Классификатором</u>	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
8.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	3.4.1

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Пределные параметры	Код вида
			максимальный процент застройки - 50 процентов	
9.	Коммунальное обслуживание	<p>объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</p> <p>объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов</p> <p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	3.1
10.	Социальное обслуживание	<p>объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	3.2

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
		организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Отдых (рекреация)	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	5.0
2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.6
3.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 3 этажа;	3.7

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
		училища	максимальный процент застройки – 50 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
5.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.1
6.	Деловое управление	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	4.1
7.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	4.5

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
			предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	
8.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9
9.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9.1
10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4 этажа; максимальный процент застройки – 30 процентов	2.1.1

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Передвижное жилье	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	2.4

			капитального строительства не подлежат установлению	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
3.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2

Статья 24. Градостроительный регламент зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1-Р.

1. Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (далее - зона Ж-1-Р) выделяется на новых осваиваемых территориях.

Развитие данной территории возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами жилых территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Статья 25. Градостроительный регламент производственной зоны П-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственной зоны (далее - зона П-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от	6.0

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
2.	Недропользование	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.1

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Служебные гаражи	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.9
2.	Складские площадки	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.9.1
3.	Общественное питание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.6

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Передвижное жилье	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	2.4
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
3.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
4.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 25. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ИИ-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны инженерной инфраструктуры (далее - зона ИИ-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N	Вид разрешенного	Наименование объектов	Предельные параметры	Код
---	------------------	-----------------------	----------------------	-----

п/п	использования	капитального строительства		вида
1.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ИИ-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Служебные гаражи	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.9
2.	Складские площадки	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.9.1

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ИИ-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
2.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2

Статья 26. Градостроительный регламент зоны развития инженерной инфраструктуры ИИ-1-Р

1. Зона развития инженерной инфраструктуры (далее - зона ИИ-1-Р) выделяется на новых осваиваемых территориях.

Развитие данной территории возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами зоны инженерной инфраструктуры ИИ-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 27. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства СХ-1

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны ведения садоводства (далее - зона СХ-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Ведение садоводства	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	13.2

			количество надземных этажей – не более 3-х; предельная высота зданий - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
--	--	--	--	--

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Магазины	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 30 кв. м	4.4
2.	Площадки для занятий спортом	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	5.1.3
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	5.1.4
4.	Ведение огородничества	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	13.1

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Пределные параметры	Код вида
1.	Земельные участки общего назначения	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	13.0
2.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

Статья 28. Градостроительный регламент развития зоны ведения садоводства СХ-1-Р

1. Зона развития зон ведения садоводства (далее - зона СХ-1-Р) выделяется на новых осваиваемых территориях.

Развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами зоны ведения садоводства СХ-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 29. Градостроительный регламент зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения (далее - зона СХ-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Животноводство	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.7
2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.16
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.18

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Магазины	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.6
2.	Общественное питание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры	5.1.3

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
			земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

Статья 30. Градостроительный регламент зон, предназначенных для ведения сельского хозяйства СХ-3

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зон, предназначенных для ведения сельского хозяйства (далее - зона СХ-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Рыбоводство	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.13

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№	Вид разрешенного	Наименование объектов	Предельные параметры	Код
---	------------------	-----------------------	----------------------	-----

п/п	использования	капитального строительства		вида
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.16
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	1.18

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 31. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения Р-1

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны рекреационного назначения (далее - зона Р-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Отдых (рекреация)	в соответствии с	минимальные и	5.1.3

		<u>Классификатором</u>	максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	5.1.4 5.1.5 5.1.6 5.2. 5.4. 5.5
--	--	------------------------	---	--

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Рынки	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.3
2.	Магазины	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.4
3.	Санаторная деятельность	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	9.2.1

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	3.1.1

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	--	--	---	--

Статья 32. Градостроительный регламент зон развития зон рекреационного назначения Р-1-Р

1. Зона развития зон рекреационного назначения (далее - зона Р-1-Р) выделяется на новых осваиваемых территориях.

Развитие данной территории возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами зоны рекреационного назначения Р-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования Р-2

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны озелененных территорий общего пользования (далее - зона Р-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Передвижное жилье	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	2.4

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
2.	Рынки	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.3

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения кладбищ

1. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны размещения кладбищ (далее - зона К-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Ритуальная деятельность	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.1

2. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны К-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Осуществление религиозных обрядов	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.7.1

3. Для земельных участков, расположенных в пределах зоны К-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1
2.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2

Статья 35. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов СО-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны складирования и захоронения отходов (далее - зона СО-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Специальная	в соответствии с	минимальные и	12.2

	деятельность	<u>Классификатором</u>	максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	--------------	------------------------	---	--

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СО-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Служебные гаражи	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.9
2.	Складские площадки	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.9.1
3.	Общественное питание	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	4.6

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СО-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	12.0

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
2.	Благоустройство территории	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Предоставление коммунальных услуг	в соответствии с <u>Классификатором</u>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1

Статья 36. Градостроительный регламент зон развития зон складирования и захоронения отходов СО-1-Р

1. Зона развития зон складирования и захоронения отходов (далее - зона СО-1-Р) выделяется на новых осваиваемых территориях.

Развитие данных территории возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами зоны складирования и захоронения отходов СО-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ГЛАВА 13. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана сельского поселения.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

- условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;
- запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;
- зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами и проектом генерального плана сельского поселения

8. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 38. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Виды зон	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20

САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ И МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫЕ РАССТОЯНИЯ ОТ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов 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

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Виды зон	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995

Виды зон	Основание
	№578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

ОХРАННАЯ ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 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»

ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водопроводов	

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ

Виды зон	Основание
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360

	«Об определении границ зон затопления, подтопления»
--	---

ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Иные зоны	Устанавливаются в соответствии с действующим законодательством

Статья 39. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, Костромской области и муниципального образования.

3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объекты культурного наследия представлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

5. В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

Статья 40. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений Федерального значения и исторических поселений регионального значения.

1. На территории Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, в районе деревни Отрада, находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области.

2. Требования к градостроительным регламентам для участков, расположенных в бассейне видовых раскрытий вне территории исторического поселения город Плес установлены Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.12.2018 № 2221 "Об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области, а также требований к градостроительным регламентам в границах участков, расположенных за границами территории исторического поселения (на территории Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области".

3. С целью сохранения характерных элементов ландшафта левобережья, наблюдаемых с территории исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области и правобережья от с. Сунгурово Красносельского района Костромской области, а также соотношения открытых и залесенных пространств, установлены территории, не подлежащие застройке (далее -участки Л-2).

В границах участков разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков;
- осуществление природоохранных и природо-восстановительных мероприятий, проведение работ по защите рельефа от естественного разрушения;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по существующим трассам;
- устройство ограждений из жердей (слег);
- размещение рекламных конструкций с параметрами не более 1,2 м x 1,8 м.

ДОПУСТИМЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ Л-2

Код вида	Наименование допустимого вида разрешенного использования	Запрещенные виды, входящие в описание допустимого вида использования земельного участка
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-
1.3	Овощеводство	Теплицы
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-
1.6	Выращивание льна и конопли	-
1.7	Животноводство	Размещение зданий, сооружений, используемые для содержания и разведение сельскохозяйственных животных, производство, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
1.12	Пчеловодство	Размещение сооружений, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Размещение зданий и сооружений
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на	Размещение объектов некапитального строительства

Код вида	Наименование допустимого вида разрешенного использования	Запрещенные виды, входящие в описание допустимого вида использования земельного участка
	полевых участках	
3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей
5.4	Причалы для маломерных судов	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	-
9.1	Охрана природных территорий	-
9.3	Историко-культурная деятельность	-
10.3	Заготовка лесных ресурсов	Размещение временных сооружений для хранения и переработки лесных ресурсов
11.0	Водные объекты	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-
12.3	Запас	-

4. На застроенных территориях в существующих границах населенных пунктов и на части территорий в планируемых документами территориального планирования границах, застройка которых при соблюдении требований к градостроительным регламентам не приведет к искажению видовых раскрытий, установлены регламентные участки с ограничением предельных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства (далее - участки ЗР-7).

ДОПУСТИМЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ РЕГЛАМЕНТНЫХ УЧАСТКОВ ЗР-7

Код вида	Наименование допустимого вида разрешенного использования	Запрещенные виды, входящие в описание допустимого вида использования земельного участка	Предельные параметры
2.0	Жилая застройка	За исключением использования соответствующего видам кодов 2.5, 2.6	минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению; Высота здания от min отметки рельефа в пятне застройки до конька кровли – 7,5м
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	-	
4.0	Предпринимательство	За исключением использования соответствующего видам кода 4.2	
5.0	Отдых, рекреация	-	
9.0	Деятельность по особой	-	

Код вида	Наименование допустимого вида разрешенного использования	Запрещенные виды, входящие в описание допустимого вида использования земельного участка	Предельные параметры
	охране и изучению природы		
9.1	Охрана природных территорий	-	
9.2	Курортная деятельность	-	
9.2.1	Санаторная деятельность	-	
9.3	Историко-культурная деятельность	-	
11.0	Водные объекты	-	
11.1	Общее пользование водными объектами	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение крематориев	
13.1	Ведение огородничества	-	
13.2	Ведение садоводства	-	
13.3	Ведение дачного хозяйства	-	