**Приложение**

к Решению Среднеахтубинской

Районной Думы от 26 июня 2017 № 40/261

Администрация Среднеахтубинского муниципального района

Отдел архитектуры и градостроительства

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КЛЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Х. КЛЕТСКИЙ, Х. ПЛАМЁНКА, Х. ЩУЧИЙ, Х. КРИВУША, Х. РЕПИНО, Х. ПРЫЩЕВКА, Х. ТУМАК, Х. ЯМЫ.**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Заказчик: Администрация Среднеахтубинского муниципального района

Волгоградской области

Исполнитель: Отдел архитектуры и градостроительства администрации Среднеахтубинского муниципального района

Средняя Ахтуба 2017

Оглавление

[**Раздел 1.** 7](#_Toc485624854)

[**Порядок применения Правил землепользования и застройки Клетского сельского поселения и внесения в них изменений** 7](#_Toc485624855)

[*Статья 1. Общие положения* 7](#_Toc485624856)

[*Статья 2. Открытость и доступность Правил* 7](#_Toc485624857)

[*Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану населенных пунктов Клетского сельского поселения и документации по планировке территории* 7](#_Toc485624858)

[*Статья 4. Сфера действия Правил* 8](#_Toc485624859)

[*Статья 5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам* 8](#_Toc485624860)

[*Статья 6. Ответственность за нарушение Правил* 8](#_Toc485624861)

[**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования** 8](#_Toc485624862)

[**Клетского сельского поселения** 8](#_Toc485624863)

[*Статья7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Клетского сельского поселения* 8](#_Toc485624864)

[*Статья 8. Полномочия представительного органа местного самоуправления Клетского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки* 9](#_Toc485624865)

[*Статья 9. Полномочия администрации Клетского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки* 9](#_Toc485624866)

[*Статья 10. Комиссия по правилам землепользования и застройки* 9](#_Toc485624867)

[*Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области* 9](#_Toc485624868)

[*Статья 11. Внесение изменений в Правила* 10](#_Toc485624869)

[**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных** 11](#_Toc485624870)

[**участков и объектов капитального строительства** 11](#_Toc485624871)

[*Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и* 11](#_Toc485624872)

[*объектов капитального строительства* 11](#_Toc485624873)

[Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства 11](#_Toc485624874)

[*Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства* 12](#_Toc485624875)

[**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке** 13](#_Toc485624876)

[**территории органами местного самоуправления** 13](#_Toc485624877)

[*Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории* 13](#_Toc485624878)

[*Статья 16. Подготовка документации по планировке территории.* 14](#_Toc485624879)

[**Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий Клетского сельского поселения** 15](#_Toc485624880)

[*Статья 18. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний* 15](#_Toc485624881)

[*Статья 19. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* 17](#_Toc485624882)

[**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Клетского сельского поселения** 18](#_Toc485624883)

[*Статья 20. Внесение изменений в Правила* 18](#_Toc485624884)

[**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки территорий Клетского сельского поселения** 19](#_Toc485624885)

[*Статья 21. Самовольная постройка* 19](#_Toc485624886)

[*Статья 22. Условия установления публичных сервитутов* 19](#_Toc485624887)

[*Статья 23. Порядок установления публичных сервитутов на территории Клетского сельского поселения* 20](#_Toc485624888)

[*Статья 24. Положение о землях общего пользования* 21](#_Toc485624889)

[**Раздел 2.** 22](#_Toc485624890)

[**Градостроительное зонирование** 22](#_Toc485624891)

[**Глава 6. Карты градостроительного зонирования** 22](#_Toc485624892)

[*Статья 25. Состав карт градостроительного зонирования* 22](#_Toc485624893)

[**Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении** 23](#_Toc485624894)

[**градостроительных регламентов** 23](#_Toc485624895)

[**Статья 26. Территориальные зоны, установленные для Клетского сельского поселения применительно к каждому населенному пункту** 23](#_Toc485624896)

[**Раздел 3.** 24](#_Toc485624897)

[**Градостроительные регламенты** 24](#_Toc485624898)

[Глава 8. Градостроительные регламенты разрешенного использования 24](#_Toc485624899)

[Земельных участков и объектов капитального строительства 24](#_Toc485624900)

[**Статья 27. Состав градостроительного регламента** 24](#_Toc485624901)

[**Статья 28. Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства и предельные размеры земельных участков по территориальным зонам** 25](#_Toc485624902)

[**Ж 1 – зона застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми домами** 25](#_Toc485624903)

[**Ж 2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами** 27](#_Toc485624904)

[**Ж 3 – Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего образования** 29](#_Toc485624905)

[**Д – Зона застройки объектами общественно-делового назначения** 30](#_Toc485624906)

[**П – Зона производственных и инженерных объектов** 32](#_Toc485624907)

[**П –2- Зона инженерной инфраструктуры** 33](#_Toc485624908)

[**П –3- Зона объектов транспортной инфраструктуры** 34](#_Toc485624909)

[**СХ 1 – Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств** 35](#_Toc485624910)

[СХ 2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения 37](#_Toc485624911)

[С – зона кладбищ 39](#_Toc485624912)

[***Статья 29. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, на которые не распространяется и не устанавливается градостроительный регламент*** 41](#_Toc485624913)

[**СХ-3 – зона сельскохозяйственных угодий** 41](#_Toc485624914)

[**Р- Парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров, пляжей** 42](#_Toc485624915)

[**Графические материалы, прилагаемые к Правилам** 47](#_Toc485624916)

[Приложение 1.1. Карта территориальных зон х. Клетский 47](#_Toc485624917)

[Приложение 2.1 Карта территориальных зон х. Пламенка 47](#_Toc485624918)

[Приложение 3.1 Карта территориальных зон х. Щучий 47](#_Toc485624919)

[Приложение 4.1 Карта территориальных зон х. Репино 47](#_Toc485624920)

[Приложение 6.1 Карта территориальных зон х. Прыщевка 47](#_Toc485624921)

[Приложение 7.1 Карта территориальных зон х. Тумак 47](#_Toc485624922)

[Приложение 8.1 Карта территориальных зон х. Ямы 47](#_Toc485624923)

[Приложение 9.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Клетский 47](#_Toc485624924)

[Приложение 10.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Пламенка 47](#_Toc485624925)

[Приложение 11.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Щучий 47](#_Toc485624926)

[Приложение 12.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Кривуша 47](#_Toc485624927)

[Приложение 13.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Репино 47](#_Toc485624928)

[Приложение 14.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Прыщевка 47](#_Toc485624929)

[Приложение 15.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Тумак 47](#_Toc485624930)

[Приложение 16.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Ямы 47](#_Toc485624931)

# **Раздел 1.**

# **Порядок применения Правил землепользования и застройки Клетского сельского поселения и внесения в них изменений**

## *Статья 1. Общие положения*

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом Клетского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются градостроительные отношения по вопросам землепользования и застройки Клетского сельского поселения.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории населенных пунктов, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории сельского поселения и предотвращения нецелевого использования земель;

3) создания условий для планировки территории населенных пунктов;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории населенных пунктов;

5) согласования государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

6) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории населенных пунктов;

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории поселения;

5. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

## *Статья 2. Открытость и доступность Правил*

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.

3. Население сельского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Клетского сельского поселения.

## *Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану населенных пунктов Клетского сельского поселения и документации по планировке территории*

1. Правила землепользования и застройки не должны противоречить генеральному плану Клетского сельского поселения.

В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана Клетского сельского поселения, Правил землепользования и застройки.

## *Статья 4. Сфера действия Правил*

1. Настоящие Правила применяются при:

1) принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства на территории Клетского сельского поселения;

2) подготовке на основании генерального плана проектов планировки и проектов межевания территорий населенных пунктов Клетского сельского поселения;

3) подготовке градостроительных планов земельных участков;

4) разработке проектной документации на строительство, реконструкцию;

5) проведении контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства.

## *Статья 5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам*

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

## *Статья 6. Ответственность за нарушение Правил*

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

# **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования**

# **Клетского сельского поселения**

## *Статья7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Клетского сельского поселения*

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Клетского сельского поселения являются:

1) Среднеахтубинская районная Дума (далее - представительный орган местного самоуправления), принимающая решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) администрация Среднеахтубинского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения Клетского сельского поселения в сфере градостроительной деятельности.

## *Статья 8. Полномочия представительного органа местного самоуправления Клетского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки*

К полномочиям представительного органа местного самоуправления администрации Среднеахтубинского муниципального района (далее также – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

2) утверждение и внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующими соглашениями и законодательством.

## *Статья 9. Полномочия администрации Клетского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки*

К полномочиям администрации Клетского сельского поселения, в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) возможность выступить инициаторами в решении о подготовке проекта Генерального плана

2) возможность выступить инициатива в решении о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии);

3) рассмотрение вопросов и оформление инициативы по внесению изменений в Правила;

4) иные полномочия в соответствии с действующим и соглашениями и законодательством.

## *Статья 10. Комиссия по правилам землепользования и застройки*

## *Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области*

1. В целях сопровождения и регулирования вопросов землепользования и застройки создается постоянно действующий консультативным органом - Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Комиссия формируется на основании правового акта главы администрации Среднеахтубинского муниципального района, (далее по тексту – Глава администрации) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

2.1. Решение вопросов применения Правил.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Организация и проведение публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности, а именно:

- решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

- решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.4. Подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации Главе Среднеахтубинского муниципального района по вопросам, указанным в пп.4.1.2, а также согласно рекомендациям в части 8 статьи 39, части 5 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ.

2.5. Организация и проведение публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности, а именно:

- проект Правил и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

- решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.6. Подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации по вопросам, указанным в подпункте 2.2.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой администрации.

4. 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.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

## *Статья 11. Внесение изменений в Правила*

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил генеральному плану населенного пункта Клетского сельского поселения, возникшее в результате принятия Генерального плана, внесения в Генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории населенного пункта Клетского сельского поселения.

2. Предложения Главе о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Волгоградской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;

4) органами местного самоуправления Клетского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы, рассматриваются Комиссия по правилам землепользования и застройки . Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава в случае принятия решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесений изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта Клетского сельского поселения и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями принимает решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Представительный орган, Среднеахтубинская районная Дума, по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение представительного органа Среднеахтубинской районной Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

# **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных**

# **участков и объектов капитального строительства**

## *Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и*

## *объектов капитального строительства*

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон населенных пунктов Клетского сельского поселения могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

## Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Клетского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, направляется заинтересованным лицом в Комиссия по правилам землепользования и застройки.

3. Комиссия по правилам землепользования и застройки направляет рекомендацию Главе администрации о проведении публичных слушаний, и организует их проведение.

4. Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

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

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» .

9. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

## *Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства*

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется в Комиссия по правилам землепользования и застройки.

4. После получения заявления Комиссия:

1) направляет рекомендацию Главе администрации о проведении публичных слушаний, и организует их проведение.

2) обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 рекомендаций Глава района в течение семи дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

# **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке**

# **территории органами местного самоуправления**

## *Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=91DC668F32FF55892C783E33AB9885BB02CA458160FBC1B80D7E06B13BA980215A97277DF387E16BKDD7Q), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

2. К видам документации по планировке территории относятся:

1) проекты планировок в виде отдельных документов;

2) проекты планировок с проектами межевания;

3) проекты межевания в виде отдельных документов

3. Порядок подготовки документации по планировке территории установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Волгоградской области, документов территориального планирования муниципальных образований Волгоградской области, в дополнение к законодательству о градостроительной деятельности устанавливаются областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана, настоящих правил, нормативов градостроительного проектирования. В указанных целях Администрация подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

2) объединяют несколько земельных участков в один;

3) изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования:

1) размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) вновь образованные земельные участки находится в одной территориальной зоне, имеют один вид разрешенного использования;

3) вновь образованные земельные участки имеют подъезд, подход.

7. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

## *Статья 16. Подготовка документации по планировке территории.*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Клетского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории Клетского сельского поселения принимается Главой администрации Среднеахтубинского муниципального района с указанием заказчика разработки и сроков получения технического задания на разработку документации.

3. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Волгоградской области.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Клетского сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» .

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории по комплексному и устойчивому развитию на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом местных требований к планировке, отражаемых в техническом задании.

6. Администрация подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории, в котором указываются следующие требования:

1) действующие на территории поселения нормативно-правовые акты,

2) особенности в разработке документации,

3) объем необходимых исходных данных,

4) требование к оформлению документации в бумажном и электронном виде.

7. По собственной инициативе физические или юридические лица обеспечивают подготовку документации по планировке территории за счет собственных средств.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Администрация в течение 30 дней осуществляет ее проверку на соответствие генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам, техническому заданию

9. По результатам проверки Администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Администрация обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

11. Администрация в течение 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе администрации документацию по планировке территории, заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний.

12. Глава администрации с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории либо об ее отклонении и направлении в Администрацию на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории Клетского сельского поселения 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 поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

14. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Волгоградской области, при размещении линейных объектов федерального и регионального значения.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством

# **Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий Клетского сельского поселения**

## *Статья 18. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний*

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки Клетского сельского поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Волгоградской области о градостроительной деятельности, Уставом Среднеахтубинского муниципального района, Порядком организации и проведения публичных слушаний в Среднеахтубинском муниципальном районе, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки населенного пункта Клетского сельского поселения.

4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки населенного пункта Клетского сельского поселения, внесение изменений в указанные Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также - специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района.

8. Публичные слушания организуются Комиссией по правилам землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

9. Информация о проведении публичных слушаний опубликовывается в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района, муниципального образования Клетского сельского поселения Волгоградской области (при его наличии), а также доводится до сведения жителей через органы территориального общественного самоуправления.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана и внесению изменений в генеральный план поселения - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Комиссии, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании Администрации и назначаются, как правило, в рабочие дни не ранее 15.00 часов.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Комиссию в письменном виде.

18. Комиссия по результатам публичных слушаний оформляет протокол результатов публичных слушаний (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

1) копия решения о назначении публичных слушаний;

2) копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний;

3) копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается ее руководителем.

Член Комиссии, не согласный с заключением Комиссии, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии в письменном виде прилагается к Протоколу.

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте Клетского сельского поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта Клетского сельского поселения внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

26. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

## *Статья 19. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявления заинтересованного лица о предоставлении указанных в части 1 настоящей статьи разрешений Комиссия:

1) обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;

2) персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний;

3) в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте Клетского сельского поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения об их результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Клетского сельского поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

# **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Клетского сельского поселения**

## *Статья 20. Внесение изменений в Правила*

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил генеральному плану населенных пунктов Клетского сельского поселения, возникшее в результате принятия Генерального плана, внесения в Генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Клетского сельского поселения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Волгоградской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе администрации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки;

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложения о внесении изменений в Правила, рассматриваются Комиссией по по правилам землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава администрации, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении заключения Главе Среднеахтубинского района (Далее - главе района) для принятия решения о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесений изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным Решением Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 26.06.2015 №17/66 и в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта Клетского сельского поселения и представляет проект Правил, с внесенными изменениями, Главе администрации.

Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями принимает решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Представительный орган Среднеахтубинского муниципального района , по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями, принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями, либо направляет указанный проект Главе на доработку, в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение представительного органа Среднеахтубинского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

# **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки территорий Клетского сельского поселения**

## *Статья 21. Самовольная постройка*

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, в порядке определенным статьей 222 гражданского Кодекса РФ.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан, не соответствует настоящим правилам, документации по планировке территории.

## *Статья 22. Условия установления публичных сервитутов*

2. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления (настоящими Правилами), если это необходимо для обеспечения местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется настоящими правилами.

## *Статья 23. Порядок установления публичных сервитутов на территории Клетского сельского поселения*

4. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию Среднеахтубинского муниципального района заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией, которая дает рекомендацию главе о проведении публичных слушаний, либо о необоснованности установления публичного сервитута.

Решение об отказе в установлении публичного сервитута может быть обжаловано инициатором в судебном порядке.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении публичного сервитута проводятся в порядке, установленном настоящими Правилами.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению публичного сервитута либо по отказу в установлении публичного сервитута и направляет их Главе.

8. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает решение об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) содержание публичного сервитута;

6) сферу действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его постоянность;

8) права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;

9) иные необходимые сведения.

9. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает с момента такой регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута производится за счет инициатора установления публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного решением Администрации.

## *Статья 24. Положение о землях общего пользования*

1. Земли общего пользования - земли, в состав которых включаются:

- территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

- пляжи, лесопарки, рекреационная территория, на которых не установлены красные линии;

- части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. В границах территории общего пользования и на земельных участках в их границах допускается размещение и строительство зданий, сооружений и элементов, применяемых для обустройства улично-дорожной сети.

3. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами недвижимости, размещенными на законных основаниях, используются в соответствии с целевым назначением, указанным в правоустанавливающих документах.

4. На территориях общего пользования и на земельных участках в границах улично-дорожной сети допускается строительство, реконструкция объектов такой сети и инженерных коммуникаций с получением разрешения на строительство в порядке, определенном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ:

- автомобильных дорог;

- транспортных развязок, мостов, путепроводов и эстакад, пешеходных переходов, подпорных стенок, ограждений, обеспечивающих безопасность движения на проездах, устанавливаемых в разделительной полосе, на поворотах с малым радиусом и в других потенциально опасных местах, пешеходных подземных и надземных переходов;

- опор наружного освещения и контактной сети пассажирского электротранспорта, трамвайных путей, разворотных и отстойных площадок конечных станций общественного (маршрутного) транспорта;

- магистральных инженерных коммуникаций различного назначения и методов прокладки, коммуникационных тоннелей мелкого заложения и эстакад, локальных инженерных объектов;

- автозаправочных станций (АЗС) исключая места примыкания к общественно-деловой и жилой застройке с соблюдением необходимых противопожарных разрывов.

5. На территориях общего пользования и на земельных участках в границах улично-дорожной сети допускается размещение объектов некапитального характера:

- некапитальных объектов торговли, в том числе совмещенных с остановками общественного транспорта;

- рекламных конструкций в установленном порядке;

- объектов инженерной инфраструктуры, не требующих разрешения на строительство;

- специальных подъездов и разгрузочных площадок (за пределами проезжей части) для снабженческого транспорта, площадок, оборудованных соответствующими знаками, разметкой и освещением, для отстоя автотранспорта;

- элементов благоустройства и озеленения, малых архитектурных форм, информационных стел;

- сооружений паркового искусства, тротуаров, аллей, площадок, дорожек, пешеходных мостиков;

- туалетов;

- сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, зрелищного, игрового и просветительского характера, медицинских пунктов, помещений для органов правопорядка и спасения, зданий санитарно-гигиенического назначения.

6. На территориях общего пользования запрещается устройство открытых торговых площадок, складирования строительных материалов, конструкций техники, несанкционированных парковок, вспомогательных объектов к строительным площадкам.

# **Раздел 2.**

# **Градостроительное зонирование**

# **Глава 6. Карты градостроительного зонирования**

## *Статья 25. Состав карт градостроительного зонирования*

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой картографический материал, в котором отображаются границы территориальных зон населенных пунктов:

приложение 1.1 «Карта территориальных зон х. Клетский»;

приложение 2.1 «Карта территориальных зон х. Пламенка»;

приложение 3.1 «Карта территориальных зон х. Щучий»;

приложение 4.1 «Карта территориальных зон х. Кривуша» ;

приложение 5.1 «Карта территориальных зон х. Репино»;

приложение 6.1 «Карта территориальных зон х. Прыщевка»;

приложение 7.1 «Карта территориальных зон х. Тумак»;

приложение 8.1 «Карта территориальных зон х. Ямы»;

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах в границах населенных пунктов:

Приложение 9.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Клетский»;

Приложение 10.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Пламенка»;

Приложение 11.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Щучий»;

Приложение 12.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Кривуша»;

Приложение 13.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Репино»;

Приложение 14.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Прыщевка»;

Приложение 15.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Тумак»;

Приложение 16.1 «Карта зон с особыми условиями использования территории х. Ямы»;

3. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав Карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

4. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон.

# **Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении**

# **градостроительных регламентов**

### **Статья 26. Территориальные зоны, установленные для Клетского сельского поселения применительно к каждому населенному пункту**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж 1 | Зона застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми домами |
| Ж 2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж 3 | Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего образования |
|  | **Общественно-деловая зона (Д)** |
| Д | Зона застройки объектами общественно-делового назначения |
|  | **Производственная зона (П)** |
| П | Зона производственных и инженерных объектов |
| П -2 | Зона инженерной инфраструктуры |
| П -3 | Зона объектов транспортной иинфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** |
| СХ 1 | Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств |
| СХ 2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **Зона специального назначения (С)** |
| С | Зона кладбищ |
|  | **Территории** |
| СХ 3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Р-1 | Зона парков, скверов, садов, бульваров, пляжей |

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта Клетского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

6. В порядке зонирования в границах населенных пунктов установлены территории:

1. парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров, пляжей (Р) – территории общего пользования
2. сельскохозяйственных угодий (СХ3)

7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- в границах территорий общего пользования;

- занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не установлены для земель сельскохозяйственных угодий.

# **Раздел 3.**

# **Градостроительные регламенты**

## Глава 8. Градостроительные регламенты разрешенного использования

## Земельных участков и объектов капитального строительства

### **Статья 27. Состав градостроительного регламента**

1. В градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включается:

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды

использования; вспомогательные виды разрешенного использования, установленные в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно - с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе уровнях) здания или участка.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента, дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

5) минимальный процент озеленения земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных территорий земельного участка ко всей площади земельного участка.

### **Статья 28. Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства и предельные размеры земельных участков по территориальным зонам**

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (кодом), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Ж 1 – зона застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми домами**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Индивидуальное жилищное строительство (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Магазины(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)\* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 400 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 3500 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 10 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | 3/10 |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 60 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 15 |
| 6 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

Примечание: (\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при размещении на первых этажах жилых зданий – при устройстве отдельного входа;

**Ж 2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Магазины(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)\* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 5.1  12 |
| размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 900 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 3500 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 30 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | 5/20 |
| 5 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 40 |
| 6 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 15 |
| 7 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

Примечание: (\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при размещении на первых этажах жилых зданий – при устройстве отдельного входа;

**Ж 3 – Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего образования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Гаражи, хозблоки, беседки, навесы, площадки отдыха и спорта. |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны застройки объектами дошкольного, начального и среднего образования (Ж 3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 700 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 3000 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 15 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Количество не подлежит установ-лению/10 |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 40 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 20 |
| 6 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

**Д – Зона застройки объектами общественно-делового назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев); устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) | 3.6 |
| Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) | 4.4 |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.1 |
| Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Гаражи, хозблоки, беседки, навесы, площадки отдыха и спорта. |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны застройки объектами общественно-делового назначения (Д)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 200 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 1000 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 10 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | 6 |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 40 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 20 |
| 6 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

**П – Зона производственных и инженерных объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий) | 6.4 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов) | 6.9 |
| Энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=C6EE3C498F96EEF4B5C7CBD9F49E6CF075A2F1EC3A5ED8C91752B7674FDD7A816DC3225E6Fo4J)) | 6.7 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) | 1.15 |
| Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства) | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 500 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 20 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 30 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 10 |

**П –2- Зона инженерной инфраструктуры**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=C6EE3C498F96EEF4B5C7CBD9F49E6CF075A2F1EC3A5ED8C91752B7674FDD7A816DC3225E6Fo4J)) | 6.7 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | Не подлежит установлению |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | Не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |

**П –3- Зона объектов транспортной инфраструктуры**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Автомобильный транспорт(Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=C6EE3C498F96EEF4B5C7CBD9F49E6CF075A2F1EC3A5ED8C91752B7674FDD7A816DC3225E6Fo4J)) | 6.7 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны транспортной инфраструктуры (П-3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | Не подлежит установлению |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | Не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |

**СХ 1 – Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства) | 1.16 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства) | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Магазины(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) \* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы. |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны застройки объектами личных подсобных хозяйств домами (СХ 1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 400 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 3500 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 10 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | 2/7 |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 60 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |
| 6 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

## СХ 2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Звероводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства) | 1.12 |
| Рыбоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства) | 1.16 |
| Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства) | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 500 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 20 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 30 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 10\* |

10\* - предельный параметр - максимальный процент озеленения участка применяется для земельных участков, подлежащих застройке.

## С – зона кладбищ

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости) | 3.1 |
| Связь(размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=68823D8E5B5F35A3FE745EF53905C24B045BC0CB3DEC6D29F08CBA955B930FBB5D03E8F168691E283By1M)) | 6.8 |
| Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений) | 12.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Не установлены |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | 300 |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | 40000 |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | 15 |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | 3 |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | 50 |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | 10 |
| 6 | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 28; |  |

***Статья 29. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, на которые не распространяется и не устанавливается градостроительный регламент***

### **СХ-3 – зона сельскохозяйственных угодий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| зона сельскохозяйственных угодий, общественных пастбищ и сенокосов | 1.7 |
| Растениеводство. (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) | 11.1 |
| Животноводство. (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных) | 11.7 |
| Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства) | 1.12 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Не установлены |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | Не подлежит установлению |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | Не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |

### **Р- Парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров, пляжей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| Не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| Не установлены |  |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны Парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров, пляжей (Р)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение |
| 1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | а) минимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.2 | б) максимальная площадь земельного участка (кв.м) | Не подлежит установлению |
| 1.3 | в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) | Не подлежит установлению |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м) | Не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м) | Не подлежит установлению |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |
| 5 | максимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%) | Не подлежит установлению |

**Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

***Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территорий***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенных пунктовКлетского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в ниже:

|  |  |
| --- | --- |
| Код зоны с особыми условиями использования территории | Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий |
| Н 1 | Санитарно-защитная зона |
| Н 3 | Водоохранная зона водного объекта |
| Н 4 | Прибрежная защитная полоса водного объекта |
| Н 6 | 1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| Н 8 | Охранная зона линейного объекта |

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

***Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

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

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

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

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

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

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

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

7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

***Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон***

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

***Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон***

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

***Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства***

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

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

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

# **Графические материалы, прилагаемые к Правилам**

## Приложение 1.1. Карта территориальных зон х. Клетский

## Приложение 2.1 Карта территориальных зон х. Пламенка

## Приложение 3.1 Карта территориальных зон х. Щучий

## Приложение 4.1 Карта территориальных зон х. Репино

## Приложение 5.1 Карта территориальных зон х. Кривуши

## Приложение 6.1 Карта территориальных зон х. Прыщевка

## Приложение 7.1 Карта территориальных зон х. Тумак

## Приложение 8.1 Карта территориальных зон х. Ямы

## Приложение 9.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Клетский

## Приложение 10.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Пламенка

## Приложение 11.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Щучий

## Приложение 12.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Кривуша

## Приложение 13.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Репино

## Приложение 14.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Прыщевка

## Приложение 15.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Тумак

## Приложение 16.1 Карта зон с особыми условиями использования территории х. Ямы