

*Печатное средство массовой информации Уваровщинского сельсовета
Кирсановского района Тамбовской области*

Вестник Уваровщинского сельсовета

№ 40 14 декабря 2022 года

**Уваровщинский сельский Совет народных депутатов
Кирсановского района Тамбовской области**

(шестой созыв – пятьдесят пятое заседание)

РЕШЕНИЕ

14.12.2022

пос. Овсяновская Дорога

№ 305

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, утвержденные решением Уваровщинского сельского Совета народных депутатов от 23.05.2014 №55

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 08.12.2022 года,

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета, утвержденные решением Уваровщинского сельского Совета народных депутатов от 23.05.2014 №55 (в редакции от 27.09.2021 №219), изложив их в новой редакции согласно приложениям:

1.1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, градостроительные регламенты (приложение №1 к настоящему решению);

1.2. Карта градостроительного зонирования (приложение №2 к настоящему решению).

2. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации Уваровщинского сельсовета «Вестник Уваровщинского сельсовета» и разместить на странице Уваровщинского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению (Ж.О. Горбунова).

Глава сельсовета

В.И. Данильченко

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Уваровщинского сельского Совета народных депутатов

Кирсановского района Тамбовской области от 23.05.2014 г. № 55

(с изменениями от 14.12.2022 г. № 305)

Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

Разработчик:

Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования Бондарский сельсовет Бондарского района Тамбовской области:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон

Директор ООО "Тамбовоблпроект"



/Р.В. Гриднев

Содержание

[Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления](#)**Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства](#)**Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления](#)**Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#)**Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования](#)..... **Ошибка! Закладка не определена.**

1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования - документ градостроительного зонирования (далее по тексту - Правила), которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений, и создаются условия для:

1) устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее по тексту - объекты культурного наследия);

2) планировки территории муниципального образования;

3) привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности сочетания различных видов разрешённого использования земельных участков.

2. Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования - Уваровщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование) в границах, установленных Законом Тамбовской области от 02.11.2017 №154-З «Об установлении границ муниципальных образований Кирсановского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области», и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

3. На территории муниципального образования полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляют:

1) органы местного самоуправления сельсовета:

- представительный орган сельсовета - сельский Совет народных депутатов (далее по тексту - сельский Совет);

- исполнительно-распорядительный орган - местная администрация сельсовета (далее по тексту - администрация сельсовета);

- глава сельсовета, который возглавляет администрацию сельсовета, а также входит в состав сельского Совета и исполняет полномочия председателя сельского Совета (далее по тексту - глава сельсовета);

2) коллегиальный совещательный орган, обеспечивающий проведение публичных слушаний - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельсовета (далее по тексту - Комиссия).

3) органы местного самоуправления района:

- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация района, наделённая отдельными полномочиями по решению вопросов местного значения сельского поселения в сфере градостроительной деятельности (далее по тексту - администрация района).

4. Органы местного самоуправления сельсовета осуществляют следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

1) сельский Совет:

а) по инициативе населения или сельского Совета назначает публичные слушания;

б) принимает нормативные правовые акты, регулирующие вопросы местного значения, вносит в них изменения и дополнения, в том числе по утверждению Правил;

2) глава сельсовета, возглавляя администрацию сельсовета:

а) издаёт в пределах своих полномочий правовые акты;

б) организует выполнение нормативных правовых актов сельского Совета, администрации сельсовета в рамках своих полномочий;

в) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям, определяемым Уставом муниципального образования, в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности. Публичные слушания по проекту Правил, а также проекту внесения изменений в Правила, назначаются только главой сельсовета;

г) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений, иных положений, касающихся организации указанных работ;

д) утверждает нормативным правовым актом администрации сельсовета состав и порядок деятельности Комиссии;

е) принимает решение о направлении проекта Правил в сельский Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления;

ж) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

з) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

и) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

3) администрация сельсовета:

а) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

б) по результатам указанной выше проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельсовета для принятия им решения о проведении публичных слушаний по такому проекту или в случае обнаружения его несоответствия указанным выше требованиям и документам в Комиссию на доработку;

в) принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, определённых ч.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такая документация предусматривает размещение:

- объектов местного значения сельского поселения;

- иных объектов капитального строительства в границах муниципального образования, за исключением случаев, определённых в ч.2-4.2 и 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- объектов местного значения сельского поселения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета муниципального образования и размещение которых планируется на территории двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах соответствующего муниципального района Тамбовской области;

г) организует и проводит публичные слушания по документации по планировке территории, виды которой определяются ч.1 ст.3 настоящих Правил, в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования и положениями законодательства о градостроительной деятельности;

д) участвует в разработке градостроительной документации.

4.1. Органами местного самоуправления сельсовета осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления, Уставом муниципального образования, в том числе принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учётом положений ч.11-11.7 ст.6 настоящих Правил, требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

5. Комиссия является постоянно действующей на территории муниципального образования.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о Комиссии.

5.2. Комиссия является организатором публичных слушаний по следующим проектам:

1) проекту Правил, а также проекту внесения изменений в указанные Правила, за исключением случаев:

а) приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

б) внесения изменений в утверждённые Правила в связи с:

- несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установлением, изменением границ территории объекта культурного наследия;

в) поступления главе сельсовета направленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Тамбовской

области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), если Правилами такая возможность не обеспечена;

2) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства за исключением случая, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6. Администрация района на территории муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

а) подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию;

б) продление срока действия разрешения на строительство;

в) выдача градостроительных планов земельных участков.

6.1. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения сельского поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией.

6.2. В случае перераспределения отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления, администрацией района осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности.

Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

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

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

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

4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2.1. Градостроительные регламенты Правил включают следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

2.2. Наряду с указанными в п.2-4 ч.2.1 настоящей статьи Правил предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте Правил могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Применительно к каждой территориальной зоне в Правилах установлены указанные в ч.2.1 настоящей статьи Правил размеры и параметры, их сочетания.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешённого использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой сельсовета в порядке, определяемом ч.13-18 настоящей статьи Правил, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3.1. В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешённых или вспомогательных видов разрешённого использования.

3.2. Основной или условно разрешённый вид разрешённого использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешённого использования в Единый государственный

реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешённого использования земельного участка не требуется.

4. Наименование видов разрешённого использования земельных участков и их описание (допустимая деятельность и допустимое размещение объектов капитального строительства), установленных в градостроительном регламенте Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее по тексту - Классификатор видов).

4.1. Разрешённое использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с земельным законодательством Классификатора видов, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному Классификатору видов.

4.2. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту Правил в случае, если:

- 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешённого использования;
- 2) их размеры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом Правил, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.3. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту Правил земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

4.4. Строительство объектов капитального строительства, а также их реконструкция могут осуществляться только в соответствии с установленным градостроительным регламентом Правил.

4.5. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешённого использования земельного участка Классификатору видов уполномоченные на установление или изменение видов разрешённого использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления *в течение одного месяца* со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешённым использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешённого использования земельных участков, установленным Классификатором видов. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешённом использовании земельного участка.

5. Размещение и эксплуатация 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 допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

6. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и

условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются из градостроительного регламента Правил самостоятельно без дополнительных разрешений и без согласования с органами местного самоуправления.

8. Правообладатели земельных участков, указанные в ч.7 настоящей статьи Правил, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор основных и вспомогательных видов разрешённого использования (допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемых совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства с учётом их соответствия градостроительному регламенту Правил при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

9. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

9.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешённого использования не допускается.

10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования правообладателями земельных участков - органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

11. Решения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другие виды использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением требований, установленных гл.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

14. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке и сроки, определённых Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности.

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

16. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

17. На основании указанных в ч.16 настоящей статьи Правил рекомендаций глава сельсовета *в течение трёх дней* со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на странице Уваровщинского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района Тамбовской области в сети Интернет.

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

Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

1.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

1.2. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".

1.3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

3. 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 кодексом Российской Федерации и ч.4 настоящей статьи Правил 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, иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации");

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учётом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нём зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом сельсовета функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20".

9. Образование садовых земельных участков и огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории. В целях образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

9.1. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

10. Порядок подготовки документации по планировке территории, разработка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования утверждается нормативным правовым актом администрации сельсовета.

Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. По проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования проводятся публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, с учётом положений и за исключением случаев, определяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Проведение публичных слушаний по вопросам принятия градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учёта интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений настоящей статьи Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельсовета, возникшее в результате внесения в генеральный план сельсовета изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования.

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования;

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;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с ч.3.1 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельсовета требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном ч.3.1 настоящей статьи Правил, глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила *в течение тридцати дней* со дня получения указанного в ч.3.1 настоящей статьи Правил требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных п.3-6 ч.2 и ч.3.1 настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, *не более чем на*

десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного ч.4 настоящей статьи Правил заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с ч.5.2 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок *не позднее чем девяносто дней* со дня утверждения проекта планировки территории в целях её комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования, осуществляется *в течение шести месяцев* с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия *в течение двадцати пяти дней* со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава сельсовета с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, *в течение двадцати пяти дней* принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в сельский Совет, подлежит рассмотрению на заседании сельского Совета не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава сельсовета после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, может быть обжаловано главой сельсовета в суд.

6.1. Срок приведения утверждённых Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, *не может превышать шесть месяцев*.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления сельсовета уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления сельсовета в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной

постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе сельсовета требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила глава сельсовета обязан обеспечить внесение изменений в Правила путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным ч.8 настоящей статьи Правил, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий *не может превышать шесть месяцев* со дня поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

2.1) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

2.2) объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2.3) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

2.4) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

2.5) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утверждёнными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утверждёнными проектами планировки территории.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

6. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

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

8.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

8.2. От имени заявителя (правообладателя земельного участка) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться

представитель заявителя, наделённый заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя при взаимодействии с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и организациями.

8.3. Полномочия представителя заявителя подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в отношении индивидуально-определённых земельных участков.

8.5. Исчерпывающий перечень документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих представлению заявителем, определён административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

8.6. Перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определён административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

8.7. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

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

9.2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

9.3. На земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более 3, общая площадь которого составляет не более 500 кв.м и площадь застройки под которым составляет не более 0,25% от площади земельного участка. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев,

связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

10. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета.

11.1. Снос объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета, принимаемого в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом местного самоуправления сельсовета, функции застройщика выполняет указанный орган или лица, с которыми указанным органом заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

11.4. Орган местного самоуправления сельсовета в срок, не превышающий *двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п.4 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

11.5. В течение *семи рабочих дней* со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления сельсовета, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сельсовета сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

11.6. В случае, если лица, указанные в ч.11.5 настоящей статьи Правил, не были выявлены, орган местного самоуправления сельсовета, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение *семи рабочих дней* со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на странице Уваровщинского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района Тамбовской области в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

11.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с гл.6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путём её реконструкции в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В случае отмены, либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления Правила применяются в части им не противоречащей.

Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

1.1. Сведения о графическом описании местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

1.2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством и ч.7 ст.6 настоящих Правил могут пересекать границы территориальных зон.

1.3. Территориальные зоны, установленные на карте градостроительного зонирования:

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	В границах населённых пунктов		
	Ж1	Зона смешанной жилой застройки	Территории объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории, предназначенные для ведения садоводства
			Территории отдельных объектов общественного и коммунального назначения, объектов образовательных организаций
	Ж2	Зона смешанной жилой застройки	Территории объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории, предназначенные для ведения садоводства
Территории отдельных объектов общественного и коммунального назначения, объектов образовательных организаций			
Общественно-деловые зоны	В границах населённых пунктов		
	О1	Зона специализированной общественной застройки	Территории объектов образовательных организаций, объектов дополнительного образования
			Территории объектов культуры и искусства, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе дворцы творчества, библиотеки, клубы
			Территории объектов здравоохранения
			Территории объектов социального назначения, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе дома-интернаты, социально-оздоровительные центры, центры социального обслуживания населения, центры социальной помощи
			Территории объектов физической культуры и спорта, в том числе объектов, специально предназначенных для проведения физкультурных и (или) спортивных мероприятий
			Территории зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
			Территории специализированной общественной застройки иных видов
			Земельные участки и территории общего пользования
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	В границах населённых пунктов		
	К1	Коммунально-складская зона	Территории размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения), коммунальных и складских объектов с размерами санитарно-защитных зон не более 100 м, объектов транспорта
			Территории объектов оптовой торговли, рынков
			Территории объектов аварийно-спасательных служб
			Территории объектов иных видов коммунальной деятельности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 м
	И1	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов инженерной инфраструктуры
			Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
	Т1	Зона транспортной инфраструктуры	Территории объектов железнодорожного транспорта
			Территории объектов улично-дорожной сети
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории объектов транспортной инфраструктуры иных видов, а также территории объектов инженерной инфраструктуры
	За границами населённых пунктов		
	П2	Производственная зона	Территории размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения) с различными нормативами воздействия на окружающую среду
			Территории размещения складских объектов различной ёмкости хранения, объектов транспорта
			Размещение железнодорожных путей
			Территории объектов иных видов производственной и научно-производственной деятельности
К2	Коммунально-складская зона	Территории размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения), коммунальных и складских объектов, объектов транспорта	

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
			Территории объектов аварийно-спасательных служб
			Территории объектов иных видов коммунальной деятельности
	И2	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов инженерной инфраструктуры
			Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Зоны сельскохозяйственного использования	За границами населённых пунктов		
	Сх1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, материальных складов и складов иных видов
			Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промысловых цехов
			Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий
За границами населённых пунктов			
Зоны рекреационного назначения	Р2	Зона рекреационного назначения	Территории скверов, парков, поверхностных водных объектов, пляжей
			Береговые полосы водных объектов общего пользования
			Иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Зоны специального назначения	За границами населённых пунктов		
	Сп1	Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения	Территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения
	Сп2	Зона специального назначения	Территории объектов, используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов

1.4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

1.5. До 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2025 одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Уваровщинского сельского Совета народных депутатов
Кирсановского района Тамбовской области от 23.05.2014 № 55
(с изменениями от 14.12.2022 № 305)

Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики:

Материалы Правил землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон;



Директор ООО "Тамбовоблпроект"

/Р.В. Гриднев

Содержание

[Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 2. Жилые зоны](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 2.1. Зона смешанной жилой застройки \(Ж1\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 2.2. Зона смешанной жилой застройки \(Ж2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 3. Общественно-деловые зоны](#) .. **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки \(О1\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.1. Коммунально-складская зона \(К1\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры \(И1\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры \(Т1\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.4. Производственная зона \(П2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.5. Коммунально-складская зона \(К2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 4.6. Зона инженерной инфраструктуры \(И2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий \(Сх1\)](#)
..... **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 6. Зоны рекреационного назначения](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 6.1. Зона рекреационного назначения \(Р2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 7. Зона специального назначения](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения \(Сп1\)](#)
..... **Ошибка! Закладка не определена.**

[Статья 7.3. Зона специального назначения \(Сп2\)](#) **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в [ч.3 настоящей статьи Правил](#).

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (*при наличии*).

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.1. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных

территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

6. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в соответствующих таблицах градостроительных регламентов настоящих Правил как не подлежащие установлению, определяются с учётом требований технических регламентов и других нормативных документов.

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

1) в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий;

2) Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия);

3) земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

4) требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования;

5) при пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полётов воздушных судов;

6) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено п.7 и 9 настоящей части Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории;

7) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования

земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с п.15 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешённого использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

б) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

в) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешённого использования;

8) изменение видов разрешённого использования указанных в п.7 настоящей части Правил земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учётом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории;

9) приведение разрешённого использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введённых в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешённого использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется *в течение трёх лет* со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном п.7 настоящей части Правил, *в течение двух лет* со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона;

10) иные положения о зонах с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, в границах муниципального образования, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования:

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
Установленные зоны (внесены в ЕГРН)		
Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
		не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. (п. 5.1, 5.2, 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водоохранная зона	В водоохраных зонах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса	В прибрежных защитных полосах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил 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 №160
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
	Охранная зона магистральных газопроводов	В охранных зонах магистральных газопроводов действуют ограничения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	На земельные участки, входящие в охранную зону линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи, устанавливается особый правовой режим использования земли в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578
Зоны затопления и подтопления	Зона затопления	В границах зон затопления запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.6 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	До утверждения Правительством Российской Федерации на основании ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации соответствующего положения действуют переходные положения, связанные с правовыми последствиями установления минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов, Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

2. Сведения об иных зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют для территории муниципального образования.

Статья 2. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения объектов жилищного строительства.

1.1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1.2. К жилым зонам относятся территории для ведения садоводства, при этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Жилые зоны не должны пересекаться автомобильными дорогами общего пользования категорий I-III, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

3. Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, а также с учётом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования. Выявление и учёт мнения собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

4. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.4 СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Допускается размещать ВЛ напряжением 110 кВ и выше только за пределами жилых и общественно-деловых зон. Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ населённых пунктов.

6. Противопожарные расстояния от границ застройки муниципального образования до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м.

Статья 2.1. Зона смешанной жилой застройки (Ж1)

1. **Зона смешанной жилой застройки (Ж1)** формируется с преобладанием объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов общественного назначения, объектов образования, физической культуры и спорта, объектов отдыха, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных

железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.2. В составе **зоны смешанной жилой застройки (Ж1)** допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

1.3. Расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и объектов отдыха следует принимать не менее 50 м.

1.4. Склад твёрдого топлива, размещённый в отдельном здании, должен быть расположен на расстоянии не менее 6 м от жилых домов.

1.5. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

1.6. Расстояние от окон жилых домов до границ площадок для тихого отдыха должно быть не менее 10 м, площадок для настольных игр взрослого населения – не менее 25 м.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной жилой застройки (Ж1)** не должен превышать 35 кВ.

2.1. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов и общественных зданий с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

2.2. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до зданий лечебно-профилактических учреждений с учётом допустимого уровня шума и вибрации 15 м.

3. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объёме фонда застройки не должна превышать 40%.

4. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - не подлежит установлению	3 м.	4 этажа или 25 м	50%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - не подлежит	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под	3 этажа, или 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		установлению / макс. площадь земельного участка - не подлежит установлению	объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м			
2.7.1	Хранение автотранспорта	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 8 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	1 этаж или не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка -	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	20%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	30%	по п. 4 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	1 этаж или не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	3 м	4 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		земельного участка - 5000 кв.м				
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 4 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 4, 9 примечаний
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка -	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
6.6	Строительная промышленность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	6 м	80%	по п. 4 примечаний
6.9	Склад	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	6 м	80%	по п. 4 примечаний
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹⁰						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

2 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

4 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.

5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.

6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок, максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м на один блок.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.

8 - максимальная вместимость объектов образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

9 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

10 - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 2.2. Зона смешанной жилой застройки (Ж2)

1. **Зона смешанной жилой застройки (Ж2)** формируется с преобладанием объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов общественного назначения, объектов образования, физической культуры и спорта, объектов отдыха, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.2. В составе **зоны смешанной жилой застройки (Ж2)** допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

1.3. Расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и объектов отдыха следует принимать не менее 50 м.

1.4. Склад твёрдого топлива, размещённый в отдельном здании, должен быть расположен на расстоянии не менее 6 м от жилых домов.

1.5. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

1.6. Расстояние от окон жилых домов до границ площадок для тихого отдыха должно быть не менее 10 м, площадок для настольных игр взрослого населения – не менее 25 м.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной жилой застройки (Ж2)** не должен превышать 35 кВ.

2.1. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов и общественных зданий с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

2.2. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до зданий лечебно-профилактических учреждений с учётом допустимого уровня шума и вибрации 15 м.

3. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и

общеобразовательных организаций) в объеме фонда застройки не должна превышать 40%.

4. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешенного использования данной территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешенного использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений²	Макс. процент застройки в границах земельного участка³	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м.	4 этажа или 25 м	50%	по п. 4, 5 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - не подлежит установлению	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа, или 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
2.7.1	Хранение автотранспорта	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 8 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	1 этаж или не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка -	3 м	4 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	20%	не подлежат установлению

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	30%	по п. 4 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	1 этаж или не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 4 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению /	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м				
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 4, 9 примечаний
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹⁰						

Зона смешанной жилой застройки (Ж2)					
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования			

Примечания:

1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

2 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

4 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.

5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.

6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок, максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м на один блок.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.

8 - максимальная вместимость объектов образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

9 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

10 - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.
Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, зданий и сооружений; объектов, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. Зона специализированной общественной застройки (О1) выделена на территориях сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека, которая сформирована как специализированный центр муниципального образования.

2. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа или 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		участка не подлежит установлению				
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 5 примечаний
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 8 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 9 примечаний
3.7	Религиозное использование	мин. площадь	3 м	не подлежат	60%	по п. 5, 7

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м		установлению		примечаний
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 5 примечаний
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	40%	по п. 5 примечаний
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 5 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹⁰						

Зона специализированной общественной застройки (О1)					
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования			

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.

6 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место;

3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования.

При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в

особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

8 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код вида разрешённого использования 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.

9 - площадь озеленённых территорий общего пользования (парков), размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать из расчёта 12 кв.м на 1 чел.

10 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.9, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. На территории производственной зоны для обслуживания объектов производственного назначения допускается размещение в качестве вспомогательных видов разрешённого использования учреждений и предприятий обслуживания.

3. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории для ведения садоводства, огородничества, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, объекты образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

4. В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры.

5. Предприятия пищевой и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на одной территории производственной зоны с предприятиями химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

6. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

7. Производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

8. Размещение производственных объектов и комплексов таких объектов в прибрежных защитных полосах допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации только по необходимости технологических условий непосредственного примыкания земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водному объекту. Число и протяжённость примыканий земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водным объектам должны быть минимальными.

9. Территории коммунально-складских зон предназначены для размещения предприятий пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварных (продовольственных и непродовольственных) и специализированных складов (холодильники,

картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Статья 4.1. Коммунально-складская зона (К1)

1. **Коммунально-складская зона (К1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования.

2. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны более 100 м следует размещать на земельных участках за границами населённых пунктов муниципального образования.

3. Расстояние от рынков и организаций торговли общей площадью более 1000 кв.м до жилых зданий должно быть не менее 50 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	6,0 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс.	0 м	6,0 м	100%	не подлежат установлению

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		площадь земельного участка - 23000 кв.м				
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	2 этажа или 28 м	100%	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 5

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 6
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка: складов продовольственных товаров - 60 кв.м, непродовольственных товаров - 580 кв.м, специализированных складов для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц - 25 кв.м, специализированных складов для хранения фруктов и овощей - 380 кв.м, складов строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка всех видов складов не подлежит установлению	3 м	28 м	80%	по примечанию 7

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁸						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
4.6	Общественное питание					

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - предельная производительность автомобильной мойки (код вида разрешённого использования 4.9.1.3): 6 постов.

6 - предельная производительность мастерской, предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей (код вида разрешённого использования 4.9.1.4): 10 постов, из расчёта 1 пост на 200 автомобилей.

7 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6.

8 - для видов разрешённого использования с кодами 3.3, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 7.2.2 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст. 1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.

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

Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки граждан или грузов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства данной территориальной зоны:

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	2 этажа или 28 м	100%	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 6
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - предельная производительность автомобильной мойки (код вида разрешённого использования 4.9.1.3): 6 постов.

6 - предельная производительность мастерской, предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей (код вида разрешённого использования 4.9.1.4): 10 постов, из расчёта 1 пост на 200 автомобилей.

Статья 4.4. Производственная зона (П2)

1. **Производственная зона (П2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов различной ёмкости хранения, объектов транспорта, железнодорожных путей и объектов иных видов производственной и научно-производственной деятельности.

2. Объекты производственного назначения с источниками загрязнения атмосферного воздуха следует размещать по отношению к жилым зонам с учётом ветров преобладающего направления.

3. В состав индустриальных парков, промышленных кластеров с санитарно-защитной зоной шириной 500 м и более не следует включать объекты, которые могут быть размещены около границы или в пределах жилой зоны.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального

строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Производственная зона (П2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	6,0 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	6,0 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	40 м	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						

Производственная зона (П2)					
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴
3.2.4	Общежития	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования			
3.3	Бытовое обслуживание				
4.1	Деловое управление				
4.6	Общественное питание				
4.9.1.3	Автомобильные мойки				
4.9.1.4	Ремонт автомобилей				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

Процент застройки территории объекта производственного назначения определяется как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды в соответствующих ей границах) с включением площади, занятой всером железнодорожных путей.

5 - для видов разрешённого использования с кодами 6.4, 6.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 4.5. Коммунально-складская зона (К2)

1. Коммунально-складская зона (К2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов с размерами санитарно-защитной зоны более 100 м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Коммунально-складская зона (К2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	6,0 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	2 этажа или 28 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2400 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка: складов	3 м	28 м	80%	по примечанию 5

Коммунально-складская зона (К2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		продовольственных товаров - 60 кв.м, непродовольственных товаров - 580 кв.м, специализированных складов для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц - 25 кв.м, специализированных складов для хранения фруктов и овощей - 380 кв.м, складов строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка всех видов складов не подлежит установлению				
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

Коммунально-складская зона (К2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6.

Статья 4.6. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений, объектов и сооружений трубопроводного транспорта.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 11.3 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

В муниципальном образовании выделены зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями; садовыми, огородными земельными участками, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

2. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

3. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим объектам производственного назначения и комплексам таких объектов **производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх1)** в соответствии с действующими нормативными документами.

5. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх1) не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

5) на земельных участках, загрязнённых органическими отходами, до истечения сроков, установленных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

6) на землях особо охраняемых природных территорий и зонах охраны объектов культурного наследия;

7) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов муниципального образования;

8) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

7. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

8. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст. 1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
4.6	Общественное питание					
4.7	Гостиничное обслуживание					
7.4	Воздушный транспорт					

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - для видов разрешённого использования с кодами 1.8, 1.10, 1.11, 1.15, 1.18 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 6. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, поверхностными водными объектами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных, в том числе для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, охоты и рыбалки.

2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, коммунальных объектов, складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (Р2)

1. **Зона рекреационного назначения (P2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории садов, поверхностных водных объектов, пляжей, а также береговые полосы водных объектов общего пользования и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона рекреационного назначения (P2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.5	Водный спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
5.1.6	Авиационный спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
5.1.7	Спортивные базы	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

Зона рекреационного назначения (P2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 25 м	60%	по примечанию 5
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка - 135 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	по примечаниям 6, 7
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁸						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов для капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код вида разрешённого использования 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место.

6 - минимальная площадь земельного участка из расчёта одного места, предназначенного для размещения сооружения, пригодного к использованию в качестве жилья (код вида разрешённого использования 2.4), имеющего размер - 135 кв.м, при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.

7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

8 - для видов разрешённого использования с кодами 2.4, 5.1.7, 5.2.1 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 7. Зона специального назначения

1. При планировке и застройке муниципального образования должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья граждан путём комплексного благоустройства муниципального образования и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, спортивных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением муниципального образования, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний.

5. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения муниципального образования и среды обитания, и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и другими нормативными документами.

6. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболочиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)

1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 6
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.

6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

Статья 7.2. Зона специального назначения (Сп2)

1. **Зона специального назначения (Сп2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона специального назначения (Сп2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечанию 5
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

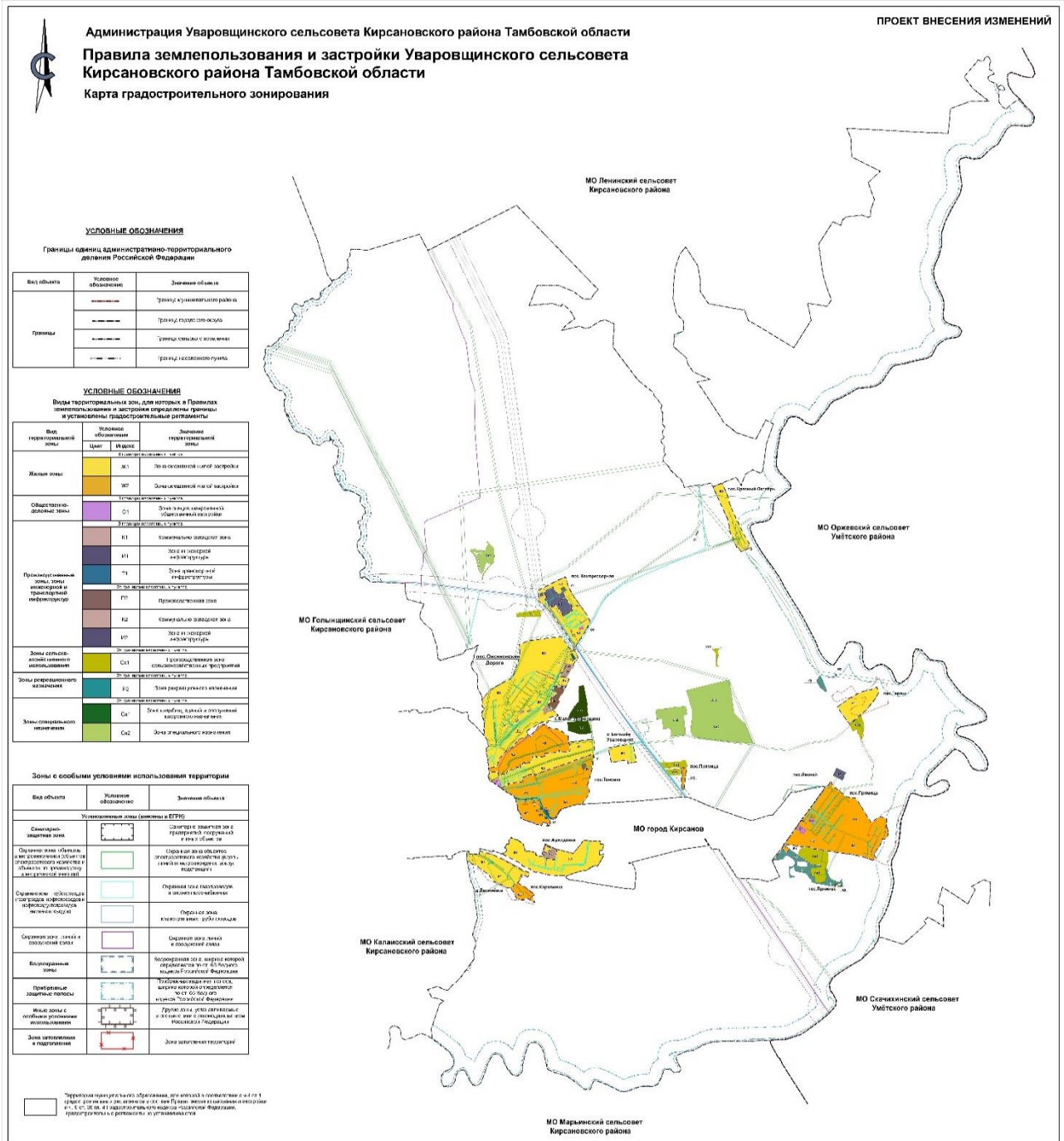
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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 - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

Карта градостроительного зонирования



(шестой созыв – пятьдесят пятое заседание)

РЕШЕНИЕ

14.12.2022

пос. Овсяновская Дорога

№306

О Перспективном плане работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 2023 год

Рассмотрев Перспективный план работы сельского Совета народных депутатов на 2023 год, в соответствии с Регламентом Уваровщинского сельского Совета народных депутатов, учитывая предложения постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов,

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Принять Перспективный план работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 2023 год согласно приложению.

2. Постоянным комиссиям сельского Совета народных депутатов обеспечить экспертно-правовое сопровождение и своевременную подготовку заключений по проектам правовых актов в пределах своего ведения.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателей постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов.

Глава сельсовета

В.И. Данильченко

Приложение
к решению Уваровщинского сельского
Совета народных депутатов
от 14.12.2022 №306

Перспективный план работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 2023 год

1. Основные направления деятельности сельского Совета народных депутатов:

- 1.1. Принятие нормативных правовых актов направленные на обеспечение функционирования органов местного самоуправления.
- 1.2. Контроль за эффективностью расходования бюджетных средств, реализация мер направленных на обеспечение доходов.
- 1.3. Контроль за соблюдением порядка управления и распоряжения имуществом.
- 1.4. Контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.
- 1.5. Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления, повышение их активности в решении местных вопросов
- 1.6. Содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию Послания Президента Российской Федерации и сообщение главы администрации на заседании областной Думы.

2. Вопросы для рассмотрения на заседании сельского Совета народных депутатов

2.1. Об отчете главы Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области о результатах своей деятельности и деятельности администрации Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области за 2022 год

Февраль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов

2.2. Об утверждении мероприятий по выполнению критических замечаний и предложений, высказанных на собраниях граждан, при отчете главы Уваровщинского сельсовета о работе за 2022 год

Февраль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов

2.3.. О ходе исполнения муниципальных программ

Февраль, июль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов

Постоянная комиссия по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению

2.4. О работе администрации сельсовета по исполнению Федерального Закона от 2 мая 2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации»

Март
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия мандатная
по вопросам депутатской этики и
организации контроля

2.5. Об утверждении отчета об исполнении бюджета сельсовета за 2022 год

апрель
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету, экономике, социальным вопросам и
налогообложению

2.6. О ходе выполнения Федерального Закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части защиты населения от чрезвычайных ситуаций на территории сельсовета

Апрель
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по
бюджету, экономике,
социальным вопросам и
налогообложению

2.7. О благоустройстве населенных пунктов Уваровщинского сельсовета

май

Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету, экономике, социальным вопросам и
налогообложению

2.8. О состоянии и мерах по активизации работы по регистрации прав собственности на объекты, находящиеся в муниципальной собственности сельсовета

июнь

Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету,
экономике, социальным вопросам и налогообложению

2.9. О водоснабжении и водоотведении на территории Уваровщинского сельсовета

июнь

Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету,
экономике, социальным вопросам и налогообложению

2.10. О ходе исполнения решения сельского Совета народных депутатов «О бюджете Уваровщинского сельсовета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов

Ежеквартально

Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету,
экономике, социальным вопросам
и налогообложению

2.11. О задачах по подготовке муниципальных учреждений и предприятий сельсовета к работе в осенне – зимний период 2023-2024 годов

июль

Администрация сельсовета,
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.12. О ходе подготовки к выборам главы Уваровщинского сельсовета и депутатов Уваровщинского сельского Совета VII созыва

Июль

Администрация сельсовета,
Постоянная комиссия по бюджету,
экономике, социальным вопросам и налогообложению

2.13. О ходе реализации исполнения Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных услуг» на территории Уваровщинского сельсовета

август

Администрация сельсовета

Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.14. О социально-экономическом развитии Уваровщинского сельсовета за 9 месяцев
2023 года

Октябрь
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.15. О ходе реализации комплекса мер по организации досуга граждан, обеспечения
населения услугами культуры в сельсовете

Октябрь
Администрация сельсовета,
С Д К п. Тоновка, С Д К п. Компрессорная
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.16. О состоянии и мерах по улучшению поступления налоговых платежей в бюджетную
систему.

Ноябрь
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.17. О ходе исполнения приоритетных национальных проектов в Уваровщинском
сельсовете

Ноябрь
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

2.18. О бюджете сельсовета на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов.

Декабрь
Администрация сельсовета
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

3. Вопросы для рассмотрения на публичных слушаниях или собраниях граждан

3.1. О бюджете сельсовета на 2024 год и на плановый период 2025-2026 годов.

3.2. Отчет об исполнении местного бюджета за год.

3.3. О положении в сельсовете и основных направлениях ее социально-экономического развития.

3.4. О внесении изменений и дополнении в Устав Уваровщинского сельсовета.

- 3.5. О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета
- 3.6. О внесении изменений в Генеральный план Уваровщинского сельсовета
- 3.7. Об отклонениях от предельных параметров при реконструкции, строительстве жилых домов, помещений
- 3.8. Об изменении вида разрешенного использования
- 3.9. О ходе реализации приоритетных национальных проектов «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса» в Уваровщинском сельсовете.
- 3.10. О благоустройстве и озеленении территории сельсовета.
- 3.11. О ходе исполнения программы «Формирование современной городской среды»

4. Организационные мероприятия

- 4.1. Сопещание с председателями постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов (один раз в квартал).
- 4.2. Участие депутатов сельского Совета народных депутатов на публичных слушаниях, собраниях граждан (постоянно).
- 4.3. Осуществлять прием граждан в соответствии с утвержденным графиком (один раз в квартал).
- 4.4. Отчеты депутатов сельского Совета народных депутатов о проделанной работе перед населением (один раз в полугодие).

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов

Кирсановского района Тамбовской области

(шестой созыв – пятьдесят пятое заседание)

РЕШЕНИЕ

14.12.2022

пос. Овсяновская Дорога

№307

О примерном плане работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 1–е полугодие 2023 года

Рассмотрев предложения постоянных комиссий Уваровщинского сельского Советанародных депутатов и администрации сельсовета в план работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 1-е полугодие 2023 года,

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Принять примерный план работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на 1-е полугодие 2023 года согласно приложению.
2. Постоянным комиссиям сельского Совета народных депутатов обеспечить экспертно-правовое сопровождение и своевременную подготовку заключений по проектам нормативно-правовых актов в пределах своего ведения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателей постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов.

Глава сельсовета

В.И. Данильченко

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением Уваровщинского сельского

Совета народных депутатов
от 14.12.2022 №307

Примерный план
работы Уваровщинского сельского Совета народных депутатов
на 1-е полугодие 2023 года

- Первоочередными направлениями в работе сельского Совета народных депутатов является:
- принятия нормативных правовых актов, направленных на регулирование вопросов местного значения, обеспечение функционирования органов местного самоуправления
 - контроль за эффективностью расходования бюджетных средств, реализация мер направленных на обеспечение доходов.
 - контроль за соблюдением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом
 - контроль за соблюдением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.
 - осуществления контроля за реализацией муниципальных программ
 - контроль за ходом реализации федеральных и областных законов.

1. Вопросы для рассмотрения на заседании
сельского Совета народных депутатов

1.1. Об отчете главы Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области о результатах своей деятельности и деятельности администрации Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области за 2022 год

Февраль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов

1.2. Об утверждении мероприятий по выполнению критических замечаний и предложений, высказанных на собраниях граждан, при отчете главы Уваровщинского сельсовета о работе за 2022 год

Февраль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов

1.3. О ходе исполнения муниципальных программ

Февраль
Администрация сельсовета,
Постоянные комиссии сельского
Совета народных депутатов
Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
социальным вопросам и налогообложению

1.4. О работе администрации сельсовета по исполнению Федерального Закона от 2 мая 2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации»

Март
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия мандатная
 по вопросам депутатской этики и
 организации контроля

1.5. Об утверждении отчета об исполнении бюджета сельсовета за 2022 год

апрель
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия по бюджету, экономике,
 социальным вопросам и налогообложению

1.6. О ходе выполнения Федерального Закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части защиты населения от чрезвычайных ситуаций на территории сельсовета

апрель
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия по
 бюджету, экономике,
 социальным вопросам и
 налогообложению

1.7. О благоустройстве населенных пунктов Уваровщинского сельсовета

май
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия по бюджету,
 экономике, социальным вопросам
 и налогообложению

1.8. О состоянии и мерах по активизации работы по регистрации прав собственности на объекты, находящиеся в муниципальной собственности сельсовета

июнь
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия по бюджету,
 экономике, социальным вопросам и налогообложению

1.9. О водоснабжении и водоотведении на территории Уваровщинского сельсовета

июнь
 Администрация сельсовета
 Постоянная комиссия по бюджету,
 экономике, социальным вопросам и налогообложению

1.10. О ходе исполнения решения сельского Совета народных депутатов «О бюджете Уваровщинского сельсовета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов

Ежеквартально
 Администрация сельсовета

Постоянная комиссия по бюджету,
экономике, социальным вопросам
и налогообложению

2. Вопросы для рассмотрения на публичных слушаниях или собраниях граждан

- 2.1. Отчет об исполнении местного бюджета за год.
- 2.2. О внесении изменений и дополнении в Устав Уваровщинского сельсовета.
- 2.3. Об отклонениях от предельных параметров при реконструкции, строительстве жилых домов, помещений
- 2.4. Об изменении вида разрешенного использования
- 2.5. О благоустройстве и озеленении территории сельсовета.

3. Организационные мероприятия

- 3.1. Совещание с председателями постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов (не реже один раз в квартал).
- 3.2. Участие депутатов сельского Совета народных депутатов на публичных слушаниях, собраниях граждан (постоянно).
- 3.3. Осуществлять прием граждан в соответствии с утвержденным графиком (один раз в квартал).
- 3.4. Отчеты депутатов сельского Совета народных депутатов о проделанной работе перед населением.

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области

(шестой созыв – пятьдесят пятое заседание)

РЕШЕНИЕ

14.12.2022

пос. Овсяновская Дорога

№308

О примерном плане нормотворческой деятельности Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на I полугодие 2023 года

Рассмотрев предложения постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов, прокуратуры Кирсановского района о примерном плане нормотворческой деятельности сельского Совета народных депутатов на I полугодие 2022 года, в соответствии со статьей 50 Регламента Уваровщинского сельского Совета народных депутатов, учитывая заключение постоянных комиссий сельского Совета народных депутатов,

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить примерный план нормотворческой деятельности Уваровщинского сельского Совета народных депутатов на I полугодие 2023 года согласно приложению.

2. Направить примерный план нормотворческой деятельности главе сельсовета и постоянным комиссиям для подготовки проектов муниципальных правовых актов и внесения их на рассмотрение в сельский Совет народных депутатов в указанные планом сроки.

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянные комиссии сельского Совета народных депутатов.

Глава сельсовета

В.И. Данильченко

Приложение
к решению Уваровщинского сельского
Совета народных депутатов
от 14.12.2022 №308

Примерный план нормотворческой деятельности Уваровщинского сельского Совета народных
депутатов
на I полугодие 2023 года

Наименование нормативно- правового акта	Субъект правотворческой инициативы	Постоянная комиссия, ответственная за рассмотрение вопроса	Срок рассмотрения	Примечания
1. О рассмотрении отчета главы Уваровщинского сельсовета о своей работе и работе администрации Уваровщинского сельсовета за 2022 год	Глава сельсовета		февраль	
2. О внесении изменений в решение Уваровщинского сельского Совета народных депутатов «О бюджете Уваровщинского сельсовета на 2023 год и на плановый период 2024-2025 годов»	администрация сельсовета	постоянная комиссия по бюджету, экономике и налогообложению	По мере необходимости	
3. О внесении изменений в Устав Уваровщинского сельсовета	Прокуратура Кирсановского района	постоянная мандатная комиссия по вопросам депутатской этики и организации контроля	март - май	
4. О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Устав Уваровщинского сельсовета	администрация сельсовета	постоянная мандатная комиссия по вопросам депутатской этики и организации контроля	март	

5.Проведение публичных слушаний по вопросу утверждения годового отчета об исполнении бюджета Уваровщинского сельсовета за 2022 год	администрация сельсовета	постоянная комиссия по бюджету, экономике и налогообложению	апрель	
6. Об утверждении отчета об исполнении бюджета Уваровщинского сельсовета за 2022 год	администрация сельсовета	постоянная комиссия по бюджету, экономике и налогообложению	апрель	
7. Об утверждении плана нормотворческой деятельности на 2 полугодие 2023 года	Заместитель главы администрации сельсовета		июнь	

**Уваровщинский сельский Совет народных депутатов
Кирсановского района Тамбовской области**

(шестой созыв – пятьдесят пятое заседание)

РЕШЕНИЕ

14.12.2022

пос. Овсяновская Дорога

№310

О передаче Контрольно-счетной палате Кирсановского района Тамбовской области полномочий Контрольно-счётного органа Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля

В соответствии со статьями 157, 264.4, 265 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 15,38 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 2,3 Федерального закона от 07.02.2011 №6-ФЗ « Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», учитывая заключение постоянной комиссии по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению Уваровщинского сельского Совета народных депутатов,

Уваровщинский сельский Совет народных депутатов **РЕШИЛ:**

1. Дать согласие на передачу Контрольно-счётной палате Кирсановского района полномочий Контрольно-счётного органа Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля с 01.01.2022 г. по 31.12.2025 г.

2. Признать утратившим силу решение Уваровщинского сельского Совета народных депутатов от 19.08.2020 №149 «О передаче Контрольно-счетной палате Кирсановского района

Тамбовской области полномочий Контрольно-счётного органа Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля».

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его принятия.

4. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации Уваровщинского сельсовета «Вестник Уваровщинского сельсовета" и разместить на странице Уваровщинского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению сельского Совета народных депутатов (Ж.О. Горбунова).

Глава сельсовета

В.И. Данильченко

Учредитель: Уваровщинский сельский Совет народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области

Тираж: (100 экземпляров)

Адрес издателя: 393383, Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская Дорога, д.115

Фамилия, инициалы редактора: Е.А.Иванова

Распространяется бесплатно