

Приложение к Решению Совета депутатов  
Корякского сельского поселения  
от 04.09 2020 года №258

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОРЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

с. Коряки  
2020 год

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b> .....	<b>4</b>
<i>Статья 1. Основные понятия</i> .....	4
<i>Статья 2. Цели</i> .....	8
<i>Статья 3. Общие положения</i> .....	9
<i>Статья 4. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории</i> .....	10
<i>Статья 5. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки</i> .....	11
<i>Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</i> .....	12
<i>Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> .....	14
<i>Статья 8. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i> .....	15
<i>Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i> .....	16
<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	18
<i>Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i> .....	20
<i>Статья 12. Виды документации по планировке территории</i> .....	23
<i>Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории</i> .....	24
<i>Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории Администрацией Корякского сельского поселения</i> .....	24
<i>Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> .....	25
<i>Статья 16. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания</i> .....	26
<i>Статья 17. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> .....	27
<i>Статья 18. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> .....	27
<i>Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> .....	28
<i>Статья 20. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки за исключением случая, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)</i> .....	28
<i>Статья 21. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)</i> .....	31
<i>Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i> .....	33
<i>Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена</i> .....	33
<i>Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности</i> .....	34
<i>Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд</i> .....	34
<i>Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории</i> .....	35
<i>Статья 27. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории</i> .....	36
<i>Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</i> .....	37
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>38</b>
<i>Статья 29. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Корякского сельского поселения</i> .....	38
<i>Статья 30. Порядок установления территориальных зон</i> .....	41
<i>Статья 31. Карта градостроительного зонирования Корякского сельского поселения</i> .....	43
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	<b>44</b>
<i>Статья 32. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов</i> .....	44
<i>Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> .....	44
<i>Статья 34. Общие положения о составе и содержании градостроительных регламентов, особенности их применения</i> .....	45

Статья 35. Предельные размеры земельных участков. Общие положения.....	47
Статья 36. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения.....	47
Статья 37. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	48
Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования.....	49
Статья 39. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон промышленных производств и объектов.....	50
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....	51
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов системы газоснабжения.....	53
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон сетей связи и сооружений связи.....	54
Статья 43. Ограничение использования территории в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	55
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования.....	55
Статья 45. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог вне границ населенных пунктов.....	56
Статья 46. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	58
Статья 47. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.....	60
Статья 48. О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	61
Статья 49. О2. Зона образовательных организаций.....	63
Статья 50. О3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.....	64
Статья 51. О4. Зона спортивных объектов.....	65
Статья 52. П1. Зона производственная.....	67
Статья 53. П2. Зона коммунально-складская.....	71
Статья 54. И1. Зона инженерной инфраструктуры.....	72
Статья 55. Т1. Зона транспортной инфраструктуры.....	74
Статья 56. Т3. Зона воздушного транспорта.....	75
Статья 57. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий.....	76
Статья 58. Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.....	77
Статья 59. Сх3. Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства.....	77
Статья 60. Сх4. Зона, предназначенная для ведения огородничества.....	80
Статья 61. Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования.....	81
Статья 62. Р2. Зона рекреации.....	83
Статья 63. Р3. Зона зеленых насаждений специального назначения.....	84
Статья 64. Р4. Зона сложившихся природных ландшафтов.....	84
Статья 65. Р5. Зона объектов отдыха, рекреации и туризма.....	85
Статья 66. Р6. Зона для занятия физической культурой и спортом.....	86
Статья 67. Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.....	87
Статья 68. Сп3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.....	88
Статья 69. У1. Зона улично-дорожной сети.....	90

# **Часть I. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Глава 1. Общие положения**

### **Статья 1. Основные понятия**

1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Корякского сельского поселения:

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществление и размещение которых разрешено на земельных участках, расположенных в границах территориальных зон.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Высота здания, строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, строения соответственно.

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

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

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и

иногo назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

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

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты; границы населенных пунктов, входящих, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения; территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии регулирования застройки – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Максимальный процент застройки – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка (максимальный процент застройки определяется из учета необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе обеспечения земельного участка нормативными требованиями обеспеченности парковочными местами, объектами благоустройства и озеленения, наличия подъездных путей и пешеходных подходов).

Межевание земельного участка – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

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

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

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

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

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, утверждаемый Собранием депутатов Корякского сельского поселения, и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения данных правил и порядок внесения в них изменений.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, в том числе внутренних морских вод и территориального моря, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Субъекты градостроительных отношений – органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – территории, в границах которых планируется осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования

территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территорий, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

Условно разрешенные виды использования – виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Иные термины, применяемые в Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, определенных статьёй 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Камчатского края, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края и Корякского сельского поселения.

## **Статья 2. Цели**

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Корякского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Корякского сельского поселения.



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

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

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

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

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Корякского сельского поселения;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

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

8. Решения органов местного самоуправления Корякского сельского поселения, Елизовского района, органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

### **Статья 3. Общие положения**

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее также "Правила") подлежат применению в границах территории муниципального образования Корякское сельское поселение, установленных Законом Камчатской области от 29 декабря 2004 года № 255 «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Елизовского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

3) законодательством Камчатского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Елизовского муниципального района, Корякского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования Корякского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

## **Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 4. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории**

1. Законом Камчатской области от 05.03.2005 года № 299 «О наименованиях органов местного самоуправления Елизовского муниципального района и городских, сельских поселений, входящих в его состав», установлены следующие наименования органов местного самоуправления Корякского сельского поселения Елизовского муниципального района:

1) представительный орган муниципального образования - Собрание депутатов Корякского сельского поселения;

2) Глава муниципального образования - Глава Корякского сельского поселения;

3) местная администрация муниципального образования - Администрация Корякского сельского поселения.

2. Администрация Корякского сельского поселения осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Администрации Корякского сельского поселения.

3. Администрация Корякского сельского поселения возлагает контроль за выполнением требований Правил землепользования и застройки на структурное подразделение Администрации поселения, уполномоченное в сферах градостроительства и территориального развития.

4. Регулирование органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Корякского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном законами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края, настоящими Правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Корякского сельского поселения.

5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 5. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления в области регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Камчатского края, нормативными правовыми актами Елизовского муниципального района, нормативными правовыми актами Корякского сельского поселения, Соглашением между Администрацией Елизовского муниципального района и органами Корякского сельского поселения о передаче отдельных полномочий по решению отдельных вопросов местного значения Елизовского муниципального района.

2. К вопросам, регулируемым органом местного самоуправления в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) генерального плана и правил застройки территории Корякского сельского поселения;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Корякского сельского поселения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

9) принятие решения о развитии застроенной территории.

#### **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения (далее — Комиссия) является постоянно действующим координационным органом Администрации Корякского сельского поселения, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения и проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения.

2. В своей деятельности комиссия руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Камчатского края, Елизовского муниципального района, нормативными правовыми актами Корякского сельского поселения.

3. Комиссия создается в целях обеспечения общего руководства, анализа, проверки и оценки материалов при подготовке проекта Правил.

4. Для выполнения возложенных задач Комиссия имеет право:

1) организовывать процесс разработки проекта Правил;

2) организовывать и проводить общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил;

3) рассматривать предложения граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил;

4) обеспечивать гласность при подготовке решений по проекту Правил, в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на публичные слушания, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам;

5) принимать рекомендации по вопросам подготовки проекта Правил;

6) запрашивать у государственных, муниципальных, специализированных организаций и учреждений предоставления в установленный срок официальных заключений и иных материалов, относящихся к рассматриваемым на заседаниях, в том числе проводимых в форме публичных слушаниях вопросам;

7) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

8) публиковать материалы о своей деятельности;

9) осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта Правил.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения

с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Корякского сельского поселения.

6. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Корякского сельского поселения.

7. В состав Комиссии входят представители:

1) представительного органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в Камчатском крае;

2) уполномоченных органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований в Камчатском крае в области архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, экономики, правового обеспечения;

3) уполномоченных органов по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

4) уполномоченного исполнительного органа государственной власти Камчатского края;

5) исполнительного органа государственной власти Камчатского края, осуществляющего функции по государственному строительному надзору.

8. В состав Комиссии могут входить представители государственных органов Камчатского края, органов государственного контроля (надзора), общественных объединений.

9. Число членов Комиссии должно быть не менее 5 и не более 25 человек.

10. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

11. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с решением Главы Корякского сельского поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решением о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

13. По решению Комиссии на заседания могут приглашаться третьи лица, обладающие специальными знаниями по вопросам планирования развития, обустройства территории, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия и иными знаниями.

14. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

15. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

16. Заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

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

#### **Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка согласно Классификатору имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка.

В градостроительных регламентах настоящих Правил используются код вида разрешённого использования земельного участка и наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

4. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

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

7. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 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.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Корякского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Елизовского района и Корякского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.

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

### **Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Елизовского района и Корякского сельского поселения, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

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

3. Правообладателями земельных участков являются:

1) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

2) землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

3) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

4) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил.

7. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

8. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

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

1. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил



землепользования и застройки Корякского сельского поселения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

3. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Корякского сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса и главы 5 настоящих Правил.

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

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Корякского сельского поселения.

8. На основании указанных в пункте 6 настоящих Правил рекомендаций Глава Корякского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Администрации Корякского сельского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Корякского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

11. Со дня поступления в Администрацию Корякского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрация Корякского сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях

однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

5. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории муниципального образования «Волгодонской район», утверждённым решением Собрания депутатов Волгодонского района от 21 мая 2018 года № 250.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в Администрацию Волгодонского района.

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное

учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

##### **Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Корякского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. 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 РФ.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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 муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством РФ могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. 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.

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются в случаях, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Камчатского края, органом местного самоуправления Елизовского муниципального района, Администрацией Корякского сельского поселения, а также лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Корякского сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Камчатского края, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Корякского сельского поселения.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах Корякского сельского поселения, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Камчатского края, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Корякского сельского поселения.

12. Администрация Корякского сельского поселения в лице Отдела земельных отношений, архитектуры и градостроительства Администрации Корякского сельского поселения, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Камчатского края, настоящими Правилами землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами Корякского сельского поселения.

14. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

#### Статья 12. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) установленных Генеральным планом Корякского сельского поселения функциональной зоны.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории**

1. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, установлен постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

**Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории Администрацией Корякского сельского поселения**

1. Администрация Корякского сельского поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Корякского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения, а также размещению на официальном сайте Администрации Корякского сельского поселения в сети "Интернет".

3. Физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Корякского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение десяти рабочих дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется структурными подразделениями Администрации Корякского сельского поселения самостоятельно, подведомственными им муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией Корякского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей



5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

8. Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Администрации Корякского сельского поселения направляет соответственно Главе Корякского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Корякского сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Администрации Корякского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Корякского сельского поселения в сети "Интернет".

## **Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Под публичными слушаниями понимается собрание граждан, организуемое органами местного самоуправления, для обсуждения вопросов, касающихся деятельности указанных органов и имеющих особую общественную значимость либо затрагивающих права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

2. Под общественным обсуждением понимается используемое в целях общественного контроля публичное обсуждение проектов решений органов местного самоуправления, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Корякского

сельского поселения в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Корякского сельского поселения в сети "Интернет" и (или) в муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Главой Корякского сельского поселения или Собранием депутатов Корякского сельского поселения для обсуждения с участием населения проектов по вопросам землепользования и застройки Корякского сельского поселения могут проводиться общественные обсуждения или публичные слушания.

6. Инициатива по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний может принадлежать населению, Главе Корякского сельского поселения или Собранию депутатов Корякского сельского поселения.

7. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, инициированных населением или Собранием депутатов Корякского сельского поселения, принимает Собрание депутатов Корякского сельского поселения, а о назначении публичных слушаний, инициированных Главой Корякского сельского поселения - Глава Корякского сельского поселения.

8. Итоги обсуждения проектов по вопросам землепользования и застройки Корякского сельского поселения на публичных слушаниях подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

## **Статья 16. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания**

На обсуждение на общественных обсуждениях, публичных слушаниях выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании (за исключением случаев, установленных законом):

- проект Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения;

- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения;

- проект планировки и (или) проект межевания территории;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 17. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

### **Статья 18. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки (за исключением случая, внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны), составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах.

2. В случае подготовки проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент,

установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более чем один месяц со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

### **Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Решением Главы Корякского сельского поселения или Собрания депутатов Корякского сельского поселения на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

**Статья 20. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки за исключением случая, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена**

**возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Корякского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются случаи, установленные частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения.

4. Порядок деятельности Комиссии определен Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Камчатского края от 14.11.2012 N 160 "О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае", Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения, утвержденным постановлением Администрации Корякского сельского поселения от «11» октября 2017 № 418 "О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения".

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Корякского сельского поселения.

6. Глава Корякского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Собрании депутатов Корякского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения.

7. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является основанием для принятия Главой Корякского сельского поселения решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано Главой Корякского сельского поселения в суде.

8. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке проекта решения Собрании депутатов Корякского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений Правила оформляется постановлением Администрации Корякского сельского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Корякского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Комиссия осуществляет подготовку проекта решения Собрания депутатов Корякского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

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

11. Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Администрации Корякского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Корякского сельского поселения, схемам территориального планирования Елизовского муниципального района, Камчатского края и Российской Федерации.

12. По результатам проверки Администрация Корякского сельского поселения направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Главе Корякского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 1 настоящей статьи Правил, в Комиссию на доработку.

13. Глава Корякского сельского поселения при получении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о общественных обсуждениях или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом нормативным правовым актом Главы Корякского сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1, 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Корякского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава Корякского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки, и указанных в пункте 15 настоящей статьи Правил обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Корякского сельского поселения или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Собрание депутатов Корякского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить такой проект или направить его Главе Корякского

сельского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Решение Собрании депутатов Корякского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Корякского сельского поселения в сети "Интернет".

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Собрании депутатов Корякского сельского поселения о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Камчатского края, органы местного самоуправления Елизовского муниципального района вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Камчатского края, схеме территориального планирования Елизовского муниципального района утвержденным до утверждения настоящих Правил.

**Статья 21. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Корякского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный орган местного самоуправления Елизовского муниципального района направляют Главе Корякского сельского поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2. Глава Корякского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 1 настоящей статьи Правил требования.

3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

4. Со дня поступления в Администрацию Корякского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в

границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Корякского сельского поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5 настоящей статьи, 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 пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глава Корякского сельского поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

7. Срок внесения изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, 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 пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.



## **Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. 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, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. 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.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

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

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

### **Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, Административными регламентами Корякского сельского поселения, Елизовского района.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Корякского сельского поселения, осуществляется органом местного самоуправления Елизовского района.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Корякского сельского поселения, Елизовского района.

#### **Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

#### **Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Корякского сельского поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Корякского сельского поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного и устойчивого развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

## **Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

## **Статья 27. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

1. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории отнесены:

1) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, согласно статье 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

4. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки:

1) на карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;

2) градостроительный регламент территориальной зоны, в границах которой планируется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, дополняется расчётными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами регионального значения, объектами местного значения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

**Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

## Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 8. Карта градостроительного зонирования

#### Статья 29. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Корякского сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

2. Территориальные зоны обозначены на карте градостроительного зонирования по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте градостроительного зонирования дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в пункте 3 настоящей статьи Правил.

3. На карте градостроительного зонирования Корякского сельского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b> Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома
<b>Ж3</b>	<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</b> Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки до 5 этажей
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>О1</b>	<b>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения
<b>О2</b>	<b>Зона образовательных организаций</b> Цель выделения: - создание правовых условий для функционирования, развития образовательных организаций на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон
<b>О3</b>	<b>Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты</b> Цель выделения: - установлена для формирования земельных участков, связанных с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
<b>О4</b>	<b>Зона спортивных объектов</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований
<b>ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>П1</b>	<b>Зона производственная</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных объектов II-V классов санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований
<b>П2</b>	<b>Зона коммунально-складская</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV-V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И1</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>Т1</b>	<b>Зона автомобильного транспорта</b> Цель выделения: - создание правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
<b>Т3</b>	<b>Зона воздушного транспорта</b> Цель выделения: - создание правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта.
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>Сх1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b> Цели выделения: - обеспечение правовых условий для развития существующих территорий сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственных культур
<b>Сх2</b>	<b>Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</b> Цели выделения: - обеспечение правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий
<b>Сх3</b>	<b>Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха
<b>Сх4</b>	<b>Зона, предназначенная для ведения огородничества</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р1</b>	<b>Зона зеленых насаждений общего пользования</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Р2</b>	<b>Зона рекреации</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения
<b>Р3</b>	<b>Зона зеленых насаждений специального назначения</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения зеленых насаждений, создающих зеленый пояс вокруг производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной и инженерной инфраструктуры
<b>Р4</b>	<b>Зона сложившихся природных ландшафтов</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования
<b>Р5</b>	<b>Зона объектов отдыха, рекреации и туризма</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий для размещения домов отдыха, туристических баз, кемпингов, размещение детских лагерей, размещение спортивных баз и лагерей
<b>Р6</b>	<b>Зона для занятия физической культурой и спортом</b> Цель выделения: – обеспечение правовых условий в целях обустройства мест для занятия физической культурой и спортом
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Сп1</b>	<b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.
<b>Сп3</b>	<b>Зона специального назначения, связанная с государственными объектами</b> Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования земельных участков для размещения объектов обороны и безопасности

4. 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.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.



7. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

8. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

7. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий и обеспечивающих их инфраструктуру. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества.

8. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

9. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

10. В состав зон военных и режимных объектов включаются территории, занятые военными и режимными объектами.

11. В состав иных видов территориальных зон, выделенных с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков Корякского сельского поселения входит зона улично-дорожной сети.

### **Статья 30. Порядок установления территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Корякского сельского поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом Корякского сельского поселения;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. На карте градостроительного зонирования Корякского сельского поселения, устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Корякского сельского поселения;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

## **Статья 31. Карта градостроительного зонирования Корякского сельского поселения**

## **Часть III. Градостроительные регламенты**

### **Глава 9. Градостроительные регламенты. Общие положения**

#### **Статья 32. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

#### **Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

#### **Статья 34. Общие положения о составе и содержании градостроительных регламентов, особенности их применения**

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

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные 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 и устойчивому развитию территории.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям действующего земельного законодательства Российской Федерации, определены с учётом классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утверждённом приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией.

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

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

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

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

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

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 35. Предельные размеры земельных участков. Общие положения**

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка (минимальная и (или) максимальная).

2. Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах.

3. Предельные размеры земельных участков объектов жилищного строительства:

1) минимальные и максимальные размеры земельных участков объектов индивидуальной жилой застройки определяются нормативным правовым актом Корякского сельского поселения;

2) минимальные размеры земельных участков объектов многоквартирной жилой застройки рассчитываются по удельному показателю земельной доли, определяемому как отношение площади земельного участка и суммарной площади надземных этажей, размещаемых на нём зданий, строений, сооружений, измеренной по внутренним поверхностям наружных стен. Удельный показатель земельной доли устанавливается в целях размещения на земельных участках многоквартирных жилых домов обязательных элементов, предусмотренных санитарно-гигиеническими нормами и составляет:

Этажность	Малоэтажные многоквартирные дома			Среднеэтажные многоквартирные жилые дома				
	1	2	3	4	5	6	7	8
Значения удельного показателя земельной доли при этажности (эт.) многоквартирного жилого дома	2,08	1,15	0,84	0,69	0,59	0,52	0,47	0,45

4. Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома, рассчитанный по удельному показателю земельной доли, является нормативным.

### **Статья 36. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения**

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

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

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

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц, до зданий, строений, сооружений;

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями проездов, до зданий, строений, сооружений;

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

3. Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы земельного участка измеряется в метрах. Величина минимального отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1,0 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; с нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

4. Определения количества этажей здания, высоты здания, строения, сооружения приведены в статье 1 настоящих Правил. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определены для каждой территориальной зоны в регламенте этой территориальной зоны.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида объекта капитального строительства, размещенного или планируемого к размещению на земельном участке.

### **Статья 37. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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



территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

4. Порядок использования и охраны земель лесного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ и лесохозяйственным регламентом Елизовского лесничества Камчатского края.

## **Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования**

1. На территории Корякского сельского поселения установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговая полоса;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории 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.

4. 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 полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 32 настоящих Правил.

6. Указанные в статьях 38-44 настоящих Правил нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

### **Статья 39. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон промышленных производств и объектов**

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани,
- прачечные,

- объекты торговли и общественного питания,
- мотели,
- гостиницы,
- гаражи,
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения обратного водоснабжения,
- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

8. 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.

9. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

#### **Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Порядок установления и режим использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

6. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов системы газоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

на территории охранных зон газораспределительных сетей устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

2. В границах охранных зон объектов газораспределительных сетей (межпоселковых газопроводов и газораспределительных пунктов) запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 1) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 2) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 3) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 4) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 5) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 6) разводить огонь и размещать источники огня;
- 7) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 8) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 9) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 10) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов газораспределительных сетей при письменном разрешении эксплуатирующей организации допускается ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающих под ограничения, указанных в пункте 2 части 3 настоящей статьи и не связанных с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра.

4. Порядок установления и ограничения использования охранных зон магистральных газопроводов установлены Федеральным законом "О газоснабжении в Российской Федерации" 31.03.1999 N 69-ФЗ, Техническим регламентом «О безопасности трубопроводов промышленных и магистральных для транспортировки жидких и газообразных углеводородов», Постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. N 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 "О распространении "Правил охраны магистральных трубопроводов" на магистральные аммиакопроводы".

#### **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон сетей связи и сооружений связи**

1. Порядок использования охранных зон кабельных линий связи регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В границах охранных зон сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- 1) предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;

- 2) складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- 3) строительство и реконструкция линий электропередач.
5. В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещается:
  - 4) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
  - 5) устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
  - б) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

#### **Статья 43. Ограничение использования территории в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

2. Размеры зон санитарной охраны и их обустройство определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84\*, «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

3. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

4. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Организация ЗСО должна предшествовать разработке ее проекта, в который включает:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

7) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;

8) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

9) Водный кодекс Российской Федерации;

10) Постановление Правительства Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 79 «Об утверждении правил охраны поверхностных водных объектов».

3. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- 11) водоохранная зона;
- 12) прибрежная защитная полоса;
- 13) береговая полоса.

4. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

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

6. В границах водоохранных зон запрещается:

- 14) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 15) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 16) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 17) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 18) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 19) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 20) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 21) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

7. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 22) распашка земель;
- 1) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 2) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

8. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

#### **Статья 45. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог вне границ населенных пунктов**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах, о дорожной



деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

**Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**Статья 46. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

В редакции Решения № 55 от 25.10.2022

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена с целью обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.0 Жилая застройка (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1) 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 4.7 Гостиничное обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 8.3. Обеспечение внутреннего распорядка Реш. 83 от 03.08.2023	3.3 Бытовое обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества 2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	1000 м <sup>2</sup>
	Для блокированной жилой застройки (без площади застройки)	60 м <sup>2</sup>
	Для ведения личного подсобного хозяйства	500 м <sup>2</sup>
	Ведение огородничества	-
	Хранение автотранспорта	-
1.2	Максимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	10 000 м <sup>2</sup>
	Для блокированной жилой застройки	Реш.82 от 03.08.2023 1500 м <sup>2</sup>
	Для ведения личного подсобного хозяйства	10 000 м <sup>2</sup>
	Ведение огородничества	-

№	Наименование	Размеры
	Хранение автотранспорта	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	5 м
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
2.3	Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
2.4	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
2.5	Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка	1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	12 м
3.3	Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	4м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
4.2	Коэффициент застройки	0,3
4.3	Коэффициент плотности застройки	0,6
4.4	Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке	
4.5	Максимальная высота ограждений земельных участков	
	в пределах отступа от красной линии –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м
4.6	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Статья 47. ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена в целях обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной среднеэтажной многоквартирной жилой застройки до 5 этажей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 4.7 Гостиничное обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.6. Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1 Спорт	2.3 Блокированная жилая застройка 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.8 Общественное управление 4.4. Магазины

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	
	Для среднеэтажной жилой застройки	600 м <sup>2</sup>
	Для малоэтажной многоквартирной застройки	500 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	
	Для среднеэтажной застройки	Не подлежит установлению
	Для малоэтажной многоквартирной застройки	Не подлежит установлению
1.3	Максимальная площадь участка для размещения отдельно стоящего гаража	60 м <sup>2</sup>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	5 м
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
2.3	По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения	-
2.4	Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий	-
2.5	Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
2.6	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
2.7	Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного	1 м

№	Наименование	Размеры
	участка	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	5
3.2	Предельная высота здания	20 м
3.3	Максимальная высота этажа жилого дома	3,5 м
3.4	Максимальная высота этажа для жилых домов социального назначения	3,0 м
3.5	Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	3м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки	40%
4.2	Коэффициент застройки	0,4
4.3	Коэффициент плотности застройки	0,8
4.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
4.5	Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей – для мусоросборников – для выгула собак –	12 м 10 м 10 – 40 м от 20м до 100м от 50м до 100м 40 м

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 48. 01. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена в целях обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
---	---	--

3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 4.4 Магазин 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечения 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 2.7.1 Хранение автотранспорта (Решение № 86 от 20.10.2023)	6.8 Связь	3.1 Коммунальное обслуживание
---	-----------	-------------------------------

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	400 м <sup>2</sup>
1.2	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии	5 м
2.1	Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения	6 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон - от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
2.3	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	-
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	

№	Наименование	Размеры
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	16 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Процент застройки	50%
4.2	Коэффициент застройки	0,8
4.3	Коэффициент плотности застройки	2,4
4.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### Статья 49. О2. Зона образовательных организаций

1. Зона образовательных организаций выделена в целях создания правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>
3.5 Образование и просвещение 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	3.1 Коммунальное обслуживание 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	400 м <sup>2</sup>
1.2	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии	25 м

№	Наименование	Размеры
2.2	Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения	6 м
2.3	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	-
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	15 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.2	Коэффициент застройки территории	0,8
4.3	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.4	Минимальный процент озеленения	50%
4.5	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 50. О3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты**

1. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты установлена для формирования земельных участков, связанных с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
3.4 Здравоохранение 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	500 м <sup>2</sup>
1.2	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории	-



№	Наименование	Размеры
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от красной линии	15 м
2.2	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	-
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	16 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.2	Коэффициент застройки территории	0,8
4.3	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 51. О4. Зона спортивных объектов (Решение № 75 от 26.05.2023)**

1. Зона спортивных объектов выделена в целях формирования земельных участков, связанных с активным занятием спортом населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
2.0. «Жилая застройка» 5.1 Спорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь при размещении зданий и сооружений для занятия	

№	Наименование	Размеры
	спортом	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	500 м <sup>2</sup>
1.2	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения	5 м
2.2	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	-
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	16 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.2	Коэффициент застройки территории	0,8
4.3	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь при размещении жилых домов различного вида	
5.1	Минимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	1000 м <sup>2</sup>
	Для блокированной жилой застройки (без площади застройки)	60 м <sup>2</sup>
	Для ведения личного подсобного хозяйства	500 м <sup>2</sup>
	Ведение огородничества	-
	Хранение автотранспорта	-
5.2	Максимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	10 000 м <sup>2</sup>
	Для блокированной жилой застройки	500 м <sup>2</sup>
	Для ведения личного подсобного хозяйства	10 000 м <sup>2</sup>
	Ведение огородничества	-
	Хранение автотранспорта	-
6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	5 м
6.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
6.3	Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
6.4	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и	5 м

№	Наименование	Размеры
	проездов	
6.5	Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка	1 м
7	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
7.1	Предельное количество этажей	3
7.2	Предельная высота здания	12 м
7.3	Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	4м
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
8.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
8.2	Коэффициент застройки	0,3
8.3	Коэффициент плотности застройки	0,6
8.4	Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке	
8.5	Максимальная высота ограждений земельных участков	
	в пределах отступа от красной линии –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м
8.6	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 52. III. Зона производственная**

1. Зона производственная выделена в целях обеспечения правовых условий для формирования комплексов производственных объектов II-V классов санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>
---	---	--

		<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 6.9.1 Складские площадки 6.10 Обеспечение космической деятельности 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1. Автомобиле- строительная промышленность	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий	-
1.2	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	12 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,8
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.3	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.4	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4.5	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.6	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-

№	Наименование	Размеры
4.7	Минимальный процент озеленения	40%
4.8	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий\*

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Энергетическая промышленность	Электростанции мощностью более 2000 МВт на газомазутном топливе:	
	без градирен	38
	при наличии градирен	35
	Электростанции мощностью до 2000 МВт на газомазутном топливе	33
	Дизельные электростанции мощностью до 100 МВт.	25
	Теплоэлектроцентрали мощностью при наличии градирен на газомазутном топливе мощностью:	
	до 500 МВт	25
	от 500 до 1000 МВт	26
	более 1000 МВт	30
Нефтяные и газовые производства	Замерные установки	30
	Нефтенасосные станции (дожимные)	25
	Центральные пункты сбора и подготовки нефти, газа и воды, млн. м <sup>3</sup> /год:	
	до 3	35
	более 3	37
	Установки компрессорного газлифта	35
Строительная промышленность	Опорные базы общестроительных организаций	40
	Стоянки (гаражи):	
	на 150 автомобилей	40
	на 250 автомобилей	50
Пищевая промышленность	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:	
	до 45	37
	более 45	40
	По переработке молока производственной мощностью до 100 т в смену.	43
	Молочных консервов	45
	Кондитерских изделий	50
Обслуживание и ремонт транспортных средств	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год	60
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1-2 тыс. ремонтов в год	60

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов:	
	5	20
	10	28
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:	
	200	13
	более 200	16
Дорожное хозяйство	Дорожно-ремонтные пункты	29
	Дорожные участки	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
	Дорожно-строительное управление	40
Местная промышленность	Ремонтные предприятия: грузовых автомобилей	60
	тракторов	56
	строительных машин	63
	Швейных изделий:	
	в зданиях до двух этажей	74
	в зданиях более двух этажей	60
	Промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м <sup>2</sup> , по:	
	изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры, предоставлению фотоуслуг	60
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения	55
	ремонту и изготовлению мебели	60
Поставки продукции	Предприятия по поставкам продукции	40

\* В соответствии с СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Статья 53. П2. Зона коммунально-складская

1. Зона коммунально-складская выделена в целях обеспечения правовых условий для формирования коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV-V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.9 Склады 6.7 Энергетика 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 6.4 Пищевая промышленность 11.3 Гидротехнические сооружения	3.3 Бытовое обслуживание 4.1 Деловое управление 4.6 Общественное питание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий	-
1.2	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	12 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	

№	Наименование	Размеры
	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,6
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	1,8
4.3	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.4	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4.5	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.6	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-
4.7	Минимальный процент озеленения	40%
4.8	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 54. И1. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена в целях обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 6.7 Энергетика 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	4.9 Служебные гаражи 6.9 Склады



(территории) общего пользования		
---------------------------------	--	--

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	1 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	30 000 м <sup>2</sup>
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	0 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	2
3.2	Предельная высота здания	16 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,8
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	1,6
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
4.5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	200 м
4.7	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.8	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50%
4.9	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-
4.10	Площадь, предназначенная для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади земельного участка	10-15%
4.11	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Статья 55. Т1. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры выделена с целью создания правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 7.2 Автомобильный транспорт	7.5 Трубопроводный транспорт 2.7.1 Хранение автотранспорта (Решение 86 от 20.10.2023)	3.1 Коммунальное обслуживание 6.9 Склады 6.9.1 Складские площадки

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	20 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	30 000 м <sup>2</sup>
1.3	Максимальная площадь участка для размещения отдельно стоящего гаража	60 м <sup>2</sup>
1.4	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
1.5	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	10 м
3.3	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан с двускатной кровлей, высотой не более	4 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	

№	Наименование	Размеры
	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,8
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
4.5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4.7	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.8	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-
4.9	Минимальный процент озеленения	20%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 56. Т3. Зона воздушного транспорта**

1. Зона воздушного транспорта выделена в целях создания правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
7.4 Воздушный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 6.9 Склады 6.9 Складские площадки

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства \*

№	Наименование	Размеры
1	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	5 м

№	Наименование	Размеры
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	-
3.2	Предельная высота здания	10 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
4.5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.6	Размер санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с действующими санитарными нормами	-
4.9	Минимальный процент озеленения	20%

\* Аэродромы и вертолетные площадки следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2012

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 57. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий**

1. Зона сельскохозяйственных угодий выделена с целью обеспечения правовых условий для развития существующих территорий сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственных культур

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.19 Сенокошение 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных	1.8 Скотоводство 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17 Питомники	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 58. Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения в редакции Решения № 55 от 25.10.2022**

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена с целью обеспечения правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>
1.0 Сельскохозяйственное использование 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.7 Животноводство 1.8 Скотоводство 1.9 Звероводство 1.10 Птицеводство 1.11 Свиноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	4.1 Деловое управление 6.9 Склады 6.9.1 Складские площадки	3.1 Коммунальное обслуживание

1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельско-хозяйственного производства 3.10 Ветеринарное обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.2 Приюты для животных 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
---	--	--

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	1000 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка (Изменение ПЗЗ Решение № 69 от 06.03.2023)	60 000 м <sup>2</sup>
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	5 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	15 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,6
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	1,8
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
4.5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4.7	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.8	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-
4.10	Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади предприятия	10-15%

№	Наименование	Размеры
4.11	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 59. Сх3. Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства**

1. Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства выделена с целью обеспечения правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	1.10 Птицеводство 1.12 Пчеловодство 4.0 Предпринимательство	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### **Решение 75 от 26.05.2023**

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества	100 м <sup>2</sup>
1.2	Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства	500 м <sup>2</sup>
1.3	Максимальная площадь земельного участка	30 000 м <sup>2</sup>
1.4	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации	-
2	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ соседнего участка	1 м
3.1	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	

№	Наименование	Размеры
	сооружений	
3.2	Предельное количество этажей	3
3.3	Предельная высота здания	10 м
4	Максимальное количество этажей хозяйственных построек	1
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.2	Коэффициент застройки территории	0,6
4.3	Коэффициент плотности застройки территории	1,8
4.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.5	Максимальная высота ограждений земельных участков: сетчатые или решетчатые по границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – допускается со стороны улиц и проездов ограждения сплошные (по решению общего собрания членов огороднического объединения) -	1,5 м 1,5 м

4. строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 60. Сх4. Зона, предназначенная для ведения огородничества**

6. Зона, предназначенная для ведения огородничества, выделена с целью обеспечения правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	1.10 Птицеводство 1.12 Пчеловодство 4.0 Предпринимательство	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	100 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	30 000 м <sup>2</sup>



№	Наименование	Размеры
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
2.3	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ соседнего участка	1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	10 м
3.3	Максимальное количество этажей хозяйственных построек	1
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,6
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	1,8
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.4	Максимальная высота ограждений земельных участков: сетчатые или решетчатые по границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – допускается со стороны улиц и проездов ограждения сплошные (по решению общего собрания членов огороднического объединения) -	1,5 м 1,5 м

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 61. Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования**

1. Зона зеленых насаждений общего пользования выделена в целях обеспечения правовых условий для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
--	--	---

5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 6.9 Склады (Реш. № 16 от 22.04.2021)	2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание
---	-------------------------------	-------------------------------

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	не подлежат установлению
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежат установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	1
3.2	Предельная высота здания	5 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Площадь зеленых насаждений, % от общей площади участка	65-75%
4.2	Площадь дорожной сети, аллей, % от общей площади участка	10-15%
4.3	Площадь пешеходных и велосипедных дорожек, % от общей площади участка	8-12%
4.4	Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений	7%
4.5	Максимальная площадь стоянок и парковок	10%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

## Статья 62. Р2. Зона рекреации

1. Зона рекреации выделена в целях обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
5.2 Природно-познавательный туризм 9.1 Охрана природных территорий 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.6 Общественное питание	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	не подлежат установлению
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежат установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	1
3.2	Предельная высота здания	5 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Площадь древесно-кустарниковых насаждений и открытых луговых пространств, водоемов, % от общей площади участка	90%
4.2	Площадь дорожно-транспортной сети, спортивных и игровых площадок, % от общей площади участка	10%
4.3	Площадь пешеходных и велосипедных дорожек, % от общей площади участка	5%

№	Наименование	Размеры
4.4	Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений	10%
4.5	Максимальная площадь стоянок и парковок	5%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 63. Р3. Зона зеленых насаждений специального назначения**

1. Зона зеленых насаждений специального назначения выделена в целях обеспечения правовых условий сохранения зеленых насаждений, создающих зеленый пояс вокруг производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.3 Запас	1.17 Питомники 2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 64. Р4. Зона сложившихся природных ландшафтов**

1. Зона сложившихся природных ландшафтов выделены с целью обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными	5.0 Отдых (рекреация) 2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание

объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.3 Запас		
---	--	--

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 65. Р5. Зона объектов отдыха, рекреации и туризма**

1. Зона объектов отдыха, рекреации и туризма выделена с целью обеспечения правовых условий для размещения домов отдыха, туристических баз, кемпингов, размещение детских лагерей, размещение спортивных баз и лагерей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
5.0 Отдых (рекреация) 9.1 Охрана природных территорий 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.1 Хранение автотранспорта 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	1000 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	10 м

№	Наименование	Размеры
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	15 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,8
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	2,4
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
4.5	Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений	10%
4.6	Максимальная площадь стоянок и парковок	10%
5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	1,8 м

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 66. Р6. Зона для занятия физической культурой и спортом**

1. Зона для занятия физической культурой и спортом выделена с целью обеспечения правовых условий в целях обустройства мест для занятия физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
5.1 Спорт 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	

№	Наименование	Размеры
1.1	Минимальная площадь земельного участка	100 м <sup>2</sup>
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	3 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	1
3.2	Предельная высота здания	5 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,8
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	0,8
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

#### **Статья 67. Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, выделена с целью обеспечения правовых условий использования земельных участков под ритуальную деятельность.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>	<i><b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></i>
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.1 Ритуальная деятельность	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению
1.1	Минимальная площадь земельного участка	- Реш 16 от 22.04.2021
1.2	Максимальная площадь земельного участка	- Реш 16 от 22.04.2021
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	- Реш 16 от 22.04.2021
2	Минимальные расстояния от границ земельных участков до красных линий	6
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2	Предельная высота здания	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
5	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
6	Минимальный % озеленения участка	20%
7	Минимальный % территории захоронения от общей площади кладбища	65-70%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Статья 68. Сп3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами**

1. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами, выделена в целях обеспечения правовых условий использования земельных участков для размещения объектов обороны и безопасности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	2.7.1 Хранение автотранспорта
8.1 Обеспечение вооруженных сил		3.1 Коммунальное



8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний областях	обслуживание 6.8 Связь 6.7 Энергетика 6.9 Склады
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
6.10 Обеспечение космической деятельности		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.2	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	5 м
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	5
3.2	Предельная высота здания	20 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,5
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	2,5
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СпЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

## Статья 69. У1. Зона улично-дорожной сети

1. Зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения правовых условий использования территорий дорог и улиц

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
7.2 Автомобильный транспорт 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	Не устанавливаются	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Размеры</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.