

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ  
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«27» декабря 2021 г. № 103  
25 сессия 4 созыва

п. Раздольный

О принятии Решения Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения «О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского поселения «О Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения» от 27.04.2011 № 06»

Руководствуясь ч. 12 ст. 24 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Раздольненского сельского поселения, Решением Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения от 28.01.2021 № 01 «О принятии части полномочий по решению вопросов местного значения Администрацией Раздольненского сельского поселения от Администрации Елизовского муниципального района Камчатского края на 2021 год», рассмотрев внесенный Администрацией Раздольненского сельского поселения проект Решения Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения «О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского поселения «О Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения» от 27.04.2011 № 06», Собрание депутатов Раздольненского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Принять Решение Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения «О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского поселения «О Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения» от 27.04.2011 № 06».
2. Направить Решение Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения «О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского

поселения «О Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения» от 27.04.2011 № 06», принятое настоящим Решением, Главе Раздольненского сельского поселения для подписания и опубликования (обнародования).

3. Настоящее Решение вступает в силу после его подписания.

Глава Раздольненского сельского поселения -  
Председатель Собрания депутатов  
Раздольненского сельского поселения



В.И Карташов

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ  
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.12.2021 года № 34

«О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского поселения «О  
Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского  
поселения» от 27.04.2011 № 06»

*Принято Решением Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения  
от «27» декабря 2021 года № 103*

1. Внести в Решение Раздольненского сельского поселения «О Правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения» от 27.04.2011 № 06», принятое Решением Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения 21.04.2011 № 47, изменения, изложив Правила землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Раздольненского  
сельского поселения



В.И. Карташов

Приложение  
к Решению Собрания депутатов  
Раздольненского сельского поселения  
от 27.12.2021 г. № 34

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

2021 год

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Генеральный директор  
ООО «Институт развития территорий  
«Константа»



К.И. Крашенинников

2021 год

## Оглавление

<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	8 -
<b>ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b> .....	8 -
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.....	8 -
Статья 2. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил.....	9 -
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	11 -
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Раздольненского сельского поселения в области землепользования и застройки.....	11 -
Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользованию и застройке.....	12 -
<b>ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов</b> .....	14 -
Статья 6. Градостроительный регламент.....	14 -
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16 -
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	17 -
Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18 -
Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19 -
Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	19 -
Статья 12. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются....	20 -
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21 -
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	22 -
<b>ГЛАВА 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b> .....	24 -
Статья 15. Документация по планировке территории.....	24 -
Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	24 -
Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории.....	26 -
<b>ГЛАВА 4. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b> .....	27 -
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	27 -
<b>ГЛАВА 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</b> .....	28 -
Статья 19. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	28 -
<b>ГЛАВА 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b> .....	31 -
Статья 20. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	31 -
Статья 21. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	31 -
Статья 22. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....	32 -
Статья 23. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	32 -
Статья 24. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.....	33 -

Статья 25. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки .....	34 -
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> .....	35 -
Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования .....	35 -
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	36 -
Статья 27. Общие положения о градостроительном регламенте .....	36 -
Статья 28. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	38 -
Статья 29. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	38 -
Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту .....	39 -
Статья 31. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются...	40 -
Статья 32. Ж-1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами.....	40 -
Статья 33. Ж-2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами.....	44 -
Статья 34. Ж-3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.....	46 -
Статья 35. Ж-4. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства.....	50 -
Статья 36. ОД-1. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения .....	51 -
Статья 37. ОД-2. Градостроительный регламент зоны образовательных организаций .....	54 -
Статья 38. ОД-3. Градостроительный регламент зоны спортивных объектов .....	56 -
Статья 39. П-1. Градостроительный регламент производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности .....	58 -
Статья 40. П-2. Градостроительный регламент производственных и коммунально-складских объектов III-V классов опасности .....	60 -
Статья 41. И-1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры .....	63 -
Статья 42. Т-1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры .....	65 -
Статья 43. СН-1. Градостроительный регламент зоны кладбищ .....	67 -
Статья 44. СН-2. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения .....	68 -
Статья 45. СН-3. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами .....	69 -
Статья 46. СХ-1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования .. - 71 -	
Статья 47. СХ-2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения .. -	73 -
Статья 48. СХ-3. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства .....	76 -
Статья 49. СХ-4. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества.....	78 -
Статья 50. Р-1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования.....	79 -
Статья 51. Р-2. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения .....	80 -
Статья 52. Р-3. Градостроительный регламент зоны отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом .....	82 -
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	83 -

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения**

Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения (далее также – Правила):

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) градостроительная документация Раздольненского сельского поселения (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование) – генеральный план сельского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории поселения;

4) 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 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;

б) градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию о земельном участке, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

7) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

8) 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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

9) земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

12) капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

14) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

15) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения зданий, строений, сооружений;

16) органы местного самоуправления сельского поселения – Собрание депутатов Раздольненского сельского поселения (далее – Собрание депутатов поселения), Глава Раздольненского сельского поселения (далее – Глава поселения), администрация Раздольненского сельского поселения (далее – администрация поселения);

17) территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

18) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

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

20) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

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

## **Статья 2. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил**

1. Правила землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения являются муниципальным правовым актом муниципального образования Раздольненского сельского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае (далее также - Раздольненское сельское поселение, поселение), разработанным в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Камчатской области «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Елизовского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения» от 29.12.2004 г. №255. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Раздольненского 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.

3. 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 Раздольненского сельского поселения, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

4. 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.

5. 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 Раздольненского сельского поселения;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

6. 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.

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

### **Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе сельского поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Раздольненского сельского поселения в области землепользования и застройки**

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

1) представительный орган – Собрание депутатов Раздольненского сельского поселения (далее также – Собрание депутатов, Собрание);

2) высшее должностное лицо сельского поселения - Глава Раздольненского сельского поселения (далее также – Глава), возглавляет администрацию;

3) исполнительно-распорядительный орган – администрация Раздольненского сельского поселения (далее также – администрация).

2. К полномочиям Собрания депутатов поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах сельского поселения, внесение в них изменений;

3) утверждение генерального плана муниципального образования и настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) объявление объектов местного значения, представляющих собой историческую или научную ценность, памятниками истории и культуры;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания Уставом Раздольненского сельского поселения, решениями Собрания поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. К полномочиям Главы поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование в порядке, установленном Уставом Раздольненского сельского поселения, правовых актов в области землепользования и застройки, принятых Собранием депутатов поселения;

2) принятие в пределах своих полномочий муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

3) принятие в соответствии с федеральным законодательством мер к приостановлению строительства, реконструкции, эксплуатации объектов независимо от форм собственности в случае нарушения законодательства;

4) принятие решения о подготовке проекта генерального плана муниципального образования, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;

б) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

- 7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) утверждение документации по планировке территории муниципального образования;
- 10) иные полномочия Главы поселения, отнесенные к его компетенции действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

4. К полномочиям администрации поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель в границах сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- 2) контроль за использованием территорий и инфраструктуры сельского поселения;
- 3) организация подготовки генерального плана муниципального образования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;
- 4) обеспечение на основе градостроительной документации поселения исполнения утвержденных программ строительства муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурного назначения;
- 5) управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 6) выдача разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;
- 7) иные полномочия администрации поселения, отнесенные к ее компетенции действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

2. Функции и полномочия органов администрации поселения, а также организация и порядок их деятельности определяются Положением об администрации поселения, утверждаемым Собранием поселения и Положениями об органах администрации поселения, утверждаемыми Главой поселения.

## **Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользованию и застройке**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам землепользования и застройки, региональному законодательству, а также согласно Положению о порядке деятельности комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

3. К полномочиям Комиссии, постоянно действующего коллегиального органа при администрации сельского поселения в области землепользования и застройки, относятся:

- 1) подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- 4) проведение публичных слушаний:
  - по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
  - по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
  - по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

6) анализ результатов публичных слушаний;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

8) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов**

### **Статья 6. Градостроительный регламент**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Раздольненского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Раздольненского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ

территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Раздольненского сельского поселения.

7. 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 12 Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования в градостроительных регламентах настоящих Правил согласно Классификатору имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешённого использования земельного участка, включающее в себя виды разрешённого использования объектов капитального строительства.

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, так как описание вида разрешённого использования земельного участка зачастую имеет отсылки к другим видам разрешённого использования.

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 разрешённого 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 Раздольненского 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, Раздольненского 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 13 Правил землепользования и застройки.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил землепользования и застройки.

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

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 и Раздольненского 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. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 8 статьи 7 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований

объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 13, 14 Правил землепользования и застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. 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.

4. 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.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Раздольненского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

## **Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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 пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 10. 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.

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

2. 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, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

## **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий

градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 6 настоящих Правил землепользования и застройки.

## **Статья 12. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Раздольненского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края и (или) Раздольненского сельского поселения, правил благоустройства и санитарного содержания территории Раздольненского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Раздольненского сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Раздольненского сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Камчатского края или администрацией муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

5. Для территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» виды разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития. До разработки и утверждения соответствующей документации по планировке территории действует градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. 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 разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Раздольненском сельском поселении.

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

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид

использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 предоставление разрешения на условно разрешённый 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 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. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 14. 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 разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Раздольненском сельском поселении.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 сельского поселения.

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 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 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 15. Документация 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.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания территории в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

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

- 7) планируется осуществление комплексного развития территории.

#### **Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается Главой поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в



порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается Главой поселения.

5. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Раздольненского сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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, если иное не предусмотрено частью 1 статьи 17 настоящих Правил.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса.

8. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Раздольненском сельском поселении.

9. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

10. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурные

подразделения администрации поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

12. Утвержденный проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

### **Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план сельского поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план сельского поселения, правила землепользования и застройки.

2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

## **ГЛАВА 4. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Раздольненского сельского поселения, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Раздольненского сельского поселения через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Раздольненском сельском поселении.

4. На обсуждение на 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 Раздольненского сельского поселения;
- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Раздольненского 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **ГЛАВА 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.**

### **Статья 19. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Раздольненского сельского поселения, схеме территориального планирования Камчатского края, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Камчатского края в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого

Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 Раздольненского сельского поселения.

5. Глава Раздольненского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Раздольненского 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 направляют Главе Раздольненского сельского поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

7. В случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, Глава сельского поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

8. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктами 4-7 части 2 и частью 6 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

9. Со дня поступления в администрацию 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 администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи, 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 требование об отображении в Правилах землепользования и застройки 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.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, 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 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях 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 9 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 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **ГЛАВА 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 20. 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 N 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 21. 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 Раздольненского сельского поселения.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Елизовского муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории Раздольненского сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, за исключением случаев, установленных земельным законодательством РФ.

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 Раздольненского сельского поселения.

#### **Статья 22. 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 23. 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 Раздольненского сельского поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Раздольненского 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 развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

## **Статья 24. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. К видам деятельности по комплексному 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 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 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 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 25. 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 Камчатского края.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Раздольненского сельского поселения является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов в составе муниципального образования, границ Раздольненского сельского поселения, границ населённых пунктов, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон установлены 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 Раздольненского сельского поселения;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) границам или осям полос отвода линейных объектов;

7) иным границам.

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

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 27. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Елизовского муниципального района и Раздольненского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Раздольненского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Раздольненского сельского поселения.

7. 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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 особых экономических зонах и территориях опережающего социально-экономического развития.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 31 Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **Статья 28. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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 пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 29. 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.

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

2. 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, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

### **Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется частями 10-14 статьи 27 настоящих Правил.

**Статья 31. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Раздольненского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Елизовского муниципального района и (или) Раздольненского сельского поселения, правил благоустройства и санитарного содержания территории Раздольненского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Раздольненского сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Раздольненского сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Камчатского края или администрацией муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

**Статья 32. Ж-1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	Максимальное количество этажей - 3 эт. Максимальная высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для



	<p>проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,3 га.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>Максимальная высота отдельно стоящих хозяйственных построек - 6 м.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
<p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Максимальное количество этажей - 3 эт.</p> <p>Максимальная высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до хозяйственной постройки (бани, гаража и др) –1 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до хозяйственной постройки для содержания скота и птицы – 4м.</p> <p>Минимальный отступ до индивидуального жилого дома – от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек и индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов- 5 м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства - от 0,06 до 0,5 га</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Расстояние между высокорослыми деревьями и забором должно составлять 4 метра. Деревья средних размеров, в том числе и плодовые, можно высаживать не ближе чем на 2 метра к забору, а кустарники разрешается высаживать в 1 метре от ограждения.</p>
<p>2.3 Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 0.035 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0.30 га.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>

	размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии до жилых домов – 3 м; до жилых домов с квартирами на первых этажах должны: - на магистральных улицах – 6 м; - на жилых улицах и проездах – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки – 45.
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальная этажность - 2 эт. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Минимальный процент озеленения – 50. Отдельно стоящие
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 70/100 кв.м
3.4.1 Амбулаторно-	Размещение объектов капитального	Этажность – 1 эт.

поликлиническое обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Отдельно стоящие, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Максимальная этажность - 2 эт. Максимальная высота - 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок -20. Минимальный процент озеленения – 50.
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Этажность – 1 эт.
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальная высота –30 м. Минимальный отступ от красной линии –10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м
13.1 Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные/максимальные размеры земельного участка - 0,02 / 0,3 га. Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,5 м. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - 1 м.

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальная высота - до 6 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования

## 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

### Статья 33. Ж-2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 45.
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка - 0.035 га. Максимальный размер земельного участка - 0.30 га. Предельное количество этажей – 3. Максимальная высота ограждения - 1,6 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м.

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальная этажность - 2 эт. Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальная этажность - 5 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальный процент застройки – 45.
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 70-100 кв.м
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Этажность – 1 эт
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	Максимальная высота – 30 м.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Этажность – 1 эт.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 100/250 кв.м
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Этажность – до 2 эт.
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная высота – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м.

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальная высота - 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 34. Ж-3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Максимальная этажность – 5 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки – 50
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м.
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальная этажность - 2 эт. Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных	Максимальное количество этажей - 3 эт. Максимальная высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного

	культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	строительства - от 0,06 до 0,3 га. Максимальный процент застройки – 60. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - 1 м. Максимальная высота отдельно стоящих хозяйственных построек - 6 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с Приложением 3 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство». Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная этажность – 2 эт. Максимальная этажность – 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 45.
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка - 0.035 га. Максимальный размер земельного участка - 0.30 га. Предельное количество этажей – 3. Максимальная высота ограждения - 1,6 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 70-100 кв.м
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.



	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Этажность – 1 эт
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальная высота – 30 м.
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Этажность – 1 эт.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 100/250 кв.м
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Этажность – до 2 эт.
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная высота – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м.
12.1 Ритуальная деятельность	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Этажность – 1 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 70/100 кв.м

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Высота - до 3 м

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

**Статья 35. Ж-4. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Максимальное количество этажей - 3 эт. Максимальная высота ограждения земельных участков - до 2 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальное расстояние от границ участка до хозяйственной постройки (бани, гаража и др) –1 м. Минимальное расстояние от границ участка до хозяйственной постройки для содержания скота и птицы – 4м. Минимальный отступ до индивидуального жилого дома – от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов- 5 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства - от 0,06 до 0,3 га Максимальный процент застройки – 60. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Расстояние между высокорослыми деревьями и забором должно составлять 4 метра. Деревья средних размеров, в том числе и плодовые, можно высаживать не ближе чем на 2 метра к забору, а кустарники разрешается высаживать в 1 метре от ограждения.

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Общая площадь помещений - 70 - 100 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

## **Статья 36. ОД-1. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Максимальная этажность - 2 эт.
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	Максимальная этажность - 2 эт. Минимальная/максимальная площадь помещений – 70-100

	международной телефонной связи	кв.м.
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Этажность – до 3 эт. Отступ от красных линий – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
3.4 Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Максимальная этажность - 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.
3.6 Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Отступ от красной линии – не менее 3 м
3.8 Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Максимальный процент застройки – 50
3.9 Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красных линий – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м
4.0 Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Этажность - до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м

6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

#### Условно разрешённые виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Код и наименование вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

#### Вспомогательные виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Код и наименование вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных	Не подлежат установлению

	<p>гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	
--	---	--

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

### Статья 37. ОД-2. Градостроительный регламент зоны образовательных организаций

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальная этажность - 2 эт. Минимальный отступ от красной линии –1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальная этажность –3 эт. Минимальный отступ от красной линии –10 м Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность - 2 эт. Минимальный отступ от красной линии –1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Максимальная этажность объектов дошкольного образования - 2 эт; объектов общеобразовательного назначения – 3 эт. Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50.
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красных линий – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный отступ от красной линии – не менее 3 м. Этажность - 1 эт.
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не

	мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
--	--	---

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальная высота - до 3 м. Минимальный отступ от красной линии –1 м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 38. ОД-3. Градостроительный регламент зоны спортивных объектов**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
5.1.4 Оборудованные	Размещение сооружений для занятия	



площадки для занятий спортом	спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

### Условно разрешённые виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Код и наименование вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

### Вспомогательные виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Код и наименование вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м.

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования
--	--	--

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 39. П-1. Градостроительный регламент производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
6.0 Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежат установлению
6.4 Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40. Минимальный процент застройки участка– 21%.
6.6 Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40. Минимальный процент застройки участка– 27%.
6.7 Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный процент застройки участка ТЭЦ- 25%.
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	Минимальный процент застройки участка– 32%.

	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
6.9 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м
6.12 Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м.

	составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального Раздольненского сельского поселения.

## **Статья 40. П-2. Градостроительный регламент производственных и коммунально-складских объектов III-V классов опасности**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальная высота – 10 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальная высота – 3 м.
3.1 Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м
6.4 Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальная этажность – 3 эт. Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40
6.6 Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальная этажность - 2 эт. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – 5 га Минимальный процент застройки участка– 27%.
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный процент застройки участка– 32%.
6.9 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40

6.9.1 Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Максимальная высота - 8 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.
6.12 Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальная этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м
4.9.1.3 Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная высота - до 10 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20.
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального Раздольненского сельского поселения.

## **Статья 41. И-1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м.

6.7 Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
7.5 Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению

### Условно разрешённые виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

### Вспомогательные виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,



		реконструкции ОКС
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

## Статья 42. Т-1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент озеленения – 20
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

4.9.1.3 Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежит установлению
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежит установлению

	исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

### **Статья 43. СН-1. Градостроительный регламент зоны кладбищ**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и</b>

		<b>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежит установлению

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1- и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

#### **Статья 44. СН-2. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
9.1 Охрана природных	Сохранение отдельных естественных	Не подлежат установлению

территорий	качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
------------	--	--

### Вспомогательные виды разрешённого использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

### Условно разрешённые виды использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 53 настоящих Правил.

### **Статья 45. СН-3. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Этажность – до 2 эт. Минимальный размер земельного участка – 30 кв.м.

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению
8.1 Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Не подлежит установлению
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Этажность - до 4 эт. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.

8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не подлежит установлению
--	--	--------------------------

<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 53 настоящих Правил.

#### **Статья 46. СХ-1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
1.3 Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Этажность - до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м.
1.8 Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных	Не подлежит установлению

	<p>угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.11 Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	Не подлежит установлению
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	Этажность – до 2 эт.

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
6.8 Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	Не подлежат установлению

<b>Вспомогательные виды использования</b>
---



Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

### **Статья 47. СХ-2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
1.3 Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Этажность - до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м.
1.8 Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальная высота - 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40.
1.9 Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной	Высота - до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40

	продукции (материала)	
1.10 Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Высота - до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40
1.11 Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальная высота - 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40.
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Высота - до 8 м. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Максимальная высота - 15 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.
3.10 Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии –10 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м
13.0 Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями	Минимальные размеры земельных участков из расчета на 1 садовый участок:

	земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сторожка с правлением объединения – 0,3 м.кв.;</li> <li>- детская игровая площадка – 0,3 м.кв;</li> <li>- универсальная спортивная площадка- 2,5 м.кв;</li> <li>- предприятие торговли – 0,1 м.кв;</li> <li>- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения – 0,35 м.кв;</li> <li>- площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов – 0,13 м.кв (но не менее 10 м.кв. независимо от кол-ва участков в садоводстве);</li> <li>- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения – 0,3 м.кв.</li> </ul>
--	--	--

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежат установлению
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальные размеры земельных участков из расчета, м.кв на м.кв торговой площади: до 600 м <sup>2</sup> торг. площ. – 14; свыше 3000 м <sup>2</sup> торг. площ. – 7.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Общая площадь помещений - 70 - 100 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Не подлежат установлению

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	--

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

### **Статья 48. СХ-3. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.
13.0 Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальные размеры земельных участков из расчета на 1 садовый участок: - сторожка с правлением объединения – 0,3 м.кв.; - детская игровая площадка – 0,3 м.кв; - универсальная спортивная площадка- 2,5 м.кв; - предприятие торговли – 0,1 м.кв; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения – 0,35 м.кв; - площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов –

		0,13 м.кв (но не менее 10 м.кв. независимо от кол-ва участков в садоводстве); - площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения – 0,3 м.кв.
13.1 Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные размеры земельного участка - от 0,02 до 0,3 га. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Максимальная высота хозяйственных построек - 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до: - жилого строения (или дома) - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; - кустарника - 1 м.
13.2 Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Максимальная этажность - 3 эт. Минимальные отступы от границ земельных участков до: - жилого строения (или дома) - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; - кустарника - 1 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальная высота хозяйственных построек - 3 м Минимальные/максимальные размеры земельного участка, предоставляемого для садоводства в границах населенного пункта – от 0,03 до 0,25 га.

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная этажность – 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50.
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Общая площадь помещений - 70 - 100 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

#### **Статья 49. СХ-4. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.
13.0 Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальные размеры земельных участков из расчета на 1 садовый участок: - сторожка с правлением объединения – 0,3 м.кв.; - детская игровая площадка – 0,3 м.кв; - универсальная спортивная площадка- 2,5 м.кв; - предприятие торговли – 0,1 м.кв; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения – 0,35 м.кв; - площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов – 0,13 м.кв (но не менее 10 м.кв. независимо от кол-ва участков в садоводстве); - площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения – 0,3 м.кв.

13.1 Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные размеры земельного участка - от 0,02 до 0,3 га. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Максимальная высота хозяйственных построек - 3 м. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков до: - хозяйственных построек - 1 м; - стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; - кустарника - 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны улиц, проездов в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений – 3 м, отступ от красной линии – 5 м.
-----------------------------	--	--

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

## **Статья 50. Р-1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>

3.6.2 Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

### **Статья 51. Р-2. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Не подлежит установлению



	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
5.2 Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежит установлению
9.2 Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Не подлежит установлению
9.2.1 Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка – из расчёта 70 кв.м на 1 место.
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность – до 2 эт.

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

### **Статья 52. Р-3. Градостроительный регламент зоны отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС</b>
5.0 Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежит установлению

<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	

13.2. Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Максимальная этажность - 3 эт. Минимальные отступы от границ земельных участков до: - жилого строения (или дома) - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; - кустарника - 1 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальная высота хозяйственных построек - 3 м Минимальные/максимальные размеры земельного участка, предоставляемого для садоводства в границах населенного пункта – от 0,03 до 0,25 га.
---------------------------	--	--

<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	
Не установлены		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне РЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 53 настоящих Правил.

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

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

п/п	Вид зоны	Основание
1.	Санитарно-защитная зона	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)</p> <p>СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.09.2016 №374/пс-ПП/МХ)</p>

п/п	Вид зоны	Основание
		Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)
2.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>
3.	Охранная зона магистрального трубопровода	Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 №61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
4.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"
5.	Водоохранная (рыбоохранная) зона	<p>Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»</p>
6.	Прибрежные защитные полосы	<p>Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;</p> <p>постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»</p>
7.	Береговая полоса	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации</p>

п/п	Вид зоны	Основание
8.	Приаэродромная территория	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»</p>
9.	Придорожная полоса автомобильной дороги	<p>Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Приказ Минтранса от 13 января 2010 года N 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»</p>
10.	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	<p>Постановление Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. N 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» (с изменениями и дополнениями)</p> <p>Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»</p>
11.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	<p>Водный кодекс РФ</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>
12.	Зоны затопления и подтопления	<p>Водный кодекс РФ</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 «О зонах затопления, подтопления»</p>

п/п	Вид зоны	Основание
13.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
14.	Зона охраняемого объекта	Постановлением Правительства РФ от 31 августа 2019 г. N 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»

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.

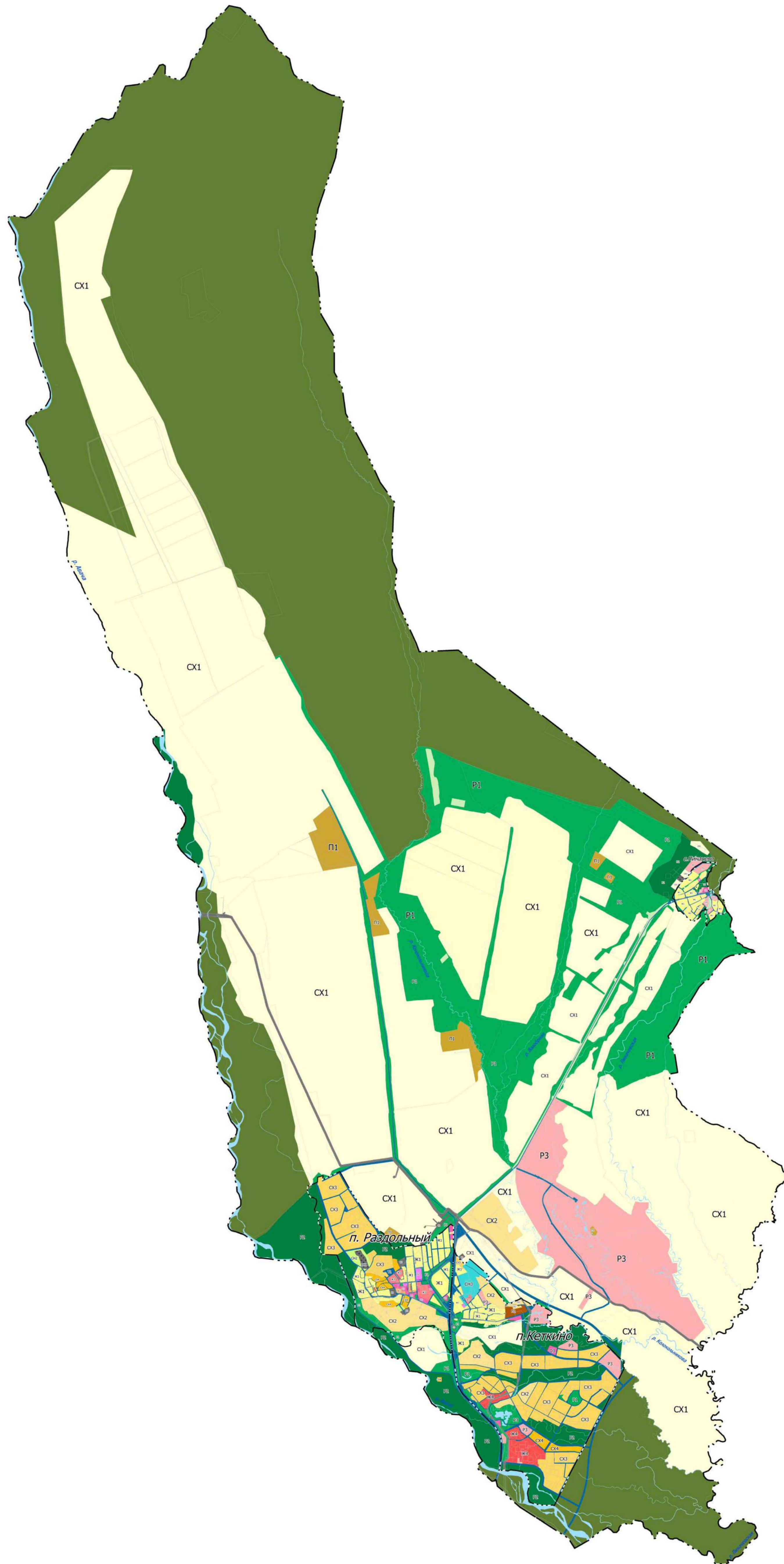
4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением 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 10 настоящих Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

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

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- Ж3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- Ж4 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

- О1 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- О2 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
- О3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ I-V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- П2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- И1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Т1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- СХ1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- СХ3 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА
- СХ4 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- Р1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- Р3 ЗОНА ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- СМ1 ЗОНА КЛАДБИЩ
- СМ2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- СМ3 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ

**ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

- ЗЕМЛИ ПОКРЫТЫ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Итого:		Листы:		Лист №:		Дата:		Масштаб:		Итого:		Листы:		Всего:	
1		1		1		1		1:10000		1		1		1	
1		1		1		1		1:10000		1		1		1	
1		1		1		1		1:10000		1		1		1	
1		1		1		1		1:10000		1		1		1	

