**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОЛЬХОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от «28» января 2022г. № 48/203**

**«Об утверждении Правил землепользования и**

**застройки Солодчинского сельского поселения**

**Ольховского муниципального района**

**Волгоградской области»**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, статьей 48 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Волгоградской области от 10.07.2015 г. №110-ОД «О внесении изменений в закон Волгоградской области от 28.11.2014 г. №156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области»», решением Ольховской районной Думы Волгоградской области от 27.03.2020г. №11/53 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности в Ольховском муниципальном районе Волгоградской области», учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 13.01.2022 г., прошедших на территории Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области, руководствуясь Уставом Ольховского муниципального района Волгоградской области,

**Ольховская районная Дума**

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Правила землепользования и застройки Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области, согласно прилагаемым документам:

- карта градостроительного зонирования (границы территориальных зон с. Солодча, с. Захаровка, с. Стефанидовка, с. Дмитриевка, жд. ст. Захаровка, с. Тишанка);

- карта градостроительного зонирования (границы территориальных зон);

- карта градостроительного зонирования (границы территориальных зон М 1:25000);

- правила землепользования и застройки Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области;

- сведения о границах территориальных зон Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон с. Захаровка Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон с. Дмитриевка Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон жд. станция Захаровка Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон с. Солодча Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон с. Стефанидовка Солодчинского сельского поселения;

- сведения о границах территориальных зон с. Тишанка Солодчинского сельского поселения.

2. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя главы Ольховского муниципального района Волгоградской области В.С. Никонова.

3. Решение сельской Думы Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области от 06.03.2013 г. №2/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки» считать утратившим силу.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, подлежит размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), на официальных сайтах Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области и Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области, в сети «Интернет».

Председатель Ольховской

районной Думы Н.А. Никифоров

Глава Ольховского

муниципального района А.В. Солонин



**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области**

**«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ**

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(ГБУ ВО «ВОАПБ»)**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Солодчинского сельского поселения**

**Ольховского муниципального района**

**Волгоградской области**

2021 год

**Содержание**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

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

***Статья 1.***Общие требования

***Статья 2.*** Содержание и порядок применения Правил землепользования и застройки

***Статья 3.*** Открытость и доступность Правил землепользования и застройки

***Статья 4.***Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки

***Статья 5*.** Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

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

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

***Статья 7.***Изменение видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

***Статья 8.***Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

***Статья 9.***Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

***Статья 10.***Подготовка документации по планировке территории

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

***Статья 11.*** Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**.

***Статья 12.***Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

***Статья 13.***Градостроительный план земельного участка

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Положение о территориальных зонах**

*Статья 14.* Состав и содержание карты градостроительного зонирования

*Статья 15.* Порядок ведения карты градостроительного зонирования

*Статья 16.* Виды и состав территориальных зон, установленных в поселении

**Глава 8. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий**

**С*татья 17.*** Состав карты градостроительного зонирования

1. Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1:25000
2. Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон с.Солодча, с. Захаровка, с. Стефанидовка, с.Дмитриевка, жд. ст. Захаровка, с.Тишанка. М 1:5000
3. Приложение 3. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:25000

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Положение о градостроительных регламентах**

***Статья 18*.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

***Статья 19.*** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

***Статья 20.*** Зоны с особыми условиями использования территорий

***Статья 21.*** Порядок применения градостроительных регламентов

**Глава 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

***Статья 22*.** Жилые зоны (Ж)

***Статья 23****.* Общественно-деловые зоны (О)

***Статья 24.*** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

1.Производственные зоны (П)

2.Зоны объектов транспортной инфраструктуры (ТИ)

3.Зоны объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры (ИИ)

4.Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИиТ)

***Статья 25.*** Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зоны сельскохозяйственного использования, устанавливаемые в границах населенных пунктов (Сх1)

2. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх2)

***Статья 26****.* Зоны рекреационного назначения (Р):

***Статья 27***. Зоны лесов (Л)

***Статья* *28.*** Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

***Статья 29.*** Зоны специального назначения (Сп)

**Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии
с законодательством Российской Федерации**

***Статья 30.*** Общие положения об ограничениях использования земельных участков
и объектов капитального строительства

***Статья 31.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов (газопроводов)(Н1).

 ***Статья 32.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики, (H2)

***Статья 33.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов), (H3)

***Статья 34.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, (Н4)

***Статья 35.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, (Н5)

***Статья 36.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопленияпри половодьях и паводках 1% обеспеченности, (Н6)

***Статья 37.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны пунктов государственной геодезической сети (H7)

***Статья 38.*** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (H8)

**Приложение 4. Сведения о границах территориальных зон**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Солодчинского сельского поселения**

**Ольховского муниципального района**

**Волгоградской области**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования**

**и застройки и внесения в них изменений**

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

***Статья 1. Общие положения***

1. Правила землепользования и застройки Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Правила, Солодчинское сельское поселение) являются муниципальным правовым актом Ольховского муниципального района, разработанным в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ
"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Ольховского муниципального района, Уставом Солодчинского сельского поселения, Генеральным планом Солодчинского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами Ольховского муниципального района и Солодчинского сельского поселения с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Солодчинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Солодчинского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Ольховской районной Думы Волгоградской области,
которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Солодчинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Солодчинского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Статья 2. Содержание и порядок применения Правил землепользования и застройки***

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Ольховского муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования
и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними
на территории одного земельного участка.

***Статья 3. Открытость и доступность Правил землепользования и застройки***

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических
и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте администрации Ольховского муниципального района в сети "Интернет";

 - размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

***Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки***

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

***Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки***

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

1)  Ольховская районная Дума, принимающая решение об утверждении Правил,
о внесении в них изменений;

2)  Администрация Ольховского муниципального района (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

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

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
 (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Ольховского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила,
а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении
в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе
в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения
с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ольховского муниципального района, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

***Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

7. 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. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

4. Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией
в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу,
в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны
в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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.

***Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства***

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

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. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

6. Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

***Статья 10. Подготовка документации по планировке территории***

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

 Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами поселения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных участей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

***Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проекты правил землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

***Статья 12. Внесение изменений в Правила*** ***землепользования и застройки***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (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.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 7 части 2 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 общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?rnd=772CF8D5F824954BF790F869B0FE26B3&req=doc&base=LAW&n=373276&dst=3334&fld=134&date=24.01.2021) ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Ольховского муниципального района в сети "Интернет".

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Солодчинского сельского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части](file:///C%3A%5CUsers%5CA_Pochivalova.I-VOLGA%5CDesktop%5C2%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97.doc#Par2) 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней
со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Ольховского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Ольховской районной Думы Волгоградской области, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания
по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту внесение изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Администрации в течение десяти дней после предоставления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 1](file:///C%3A%5CUsers%5CA_Pochivalova.I-VOLGA%5CDesktop%5C2%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97.doc#Par8)4 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Ольховскую районную Думу Волгоградской области или об отклонении проекта внесение изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного предоставления.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

16. Ольховская районная Дума Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Со дня поступления в Администрацию 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 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 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 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии
с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 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 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

***Статья 13. Градостроительный план земельного участка***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Положение о территориальных зонах**

***Статья 14. Содержание карты градостроительного зонирования***

1. На карте [градостроительного зонирования](#sub_106) устанавливаются границы [территориальных зон](#sub_107). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с [земельным законодательством](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12124624/11119) могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы [зон](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12124624/1050) с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Указанные границы отображены на отдельной карте - карте границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

4. Каждая территориальная зона обозначена на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения определенным цветом и кодом.

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

***Статья 15. Порядок ведения карты градостроительного зонирования***

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

***Статья 16. Виды и состав территориальных зон, установленных в поселении***

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в Солодчинском сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды территориальных зон | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства |
| Ж | Жилая зона | Жилая застройка Для индивидуального жилищного строительстваДля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)Дошкольное, начальное и среднее общее образованиеОсуществление религиозных обрядовАдминистративные здания организаций,обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Ведение садоводстваВедение огородничестваУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииМалоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| О | Общественно-деловая зона | Деловое управлениеГосударственное управлениеПредставительская деятельностьОсуществление религиозных обрядовОбъекты культурно-досуговой деятельностиПарки культуры и отдыхаДля индивидуального жилищного строительстваМалоэтажная многоквартирная жилая застройкаДошкольное, начальное и среднее общее образованиеАмбулаторно-поликлиническое обслуживаниеАмбулаторное ветеринарное обслуживаниеОказание услуг связиАдминистративные здания организаций, обеспечивающих Предоставление коммунальных услугОбщественное питаниеБытовое обслуживаниеМагазиныСлужебные гаражиУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииОбеспечение дорожного отдыхаОбслуживание перевозок пассажиров |
|
| П | Производственная зона | НедропользованиеСтроительная промышленностьПищевая промышленностьСкладские площадкиСкладыУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииРитуальная деятельностьТрубопроводный транспортСвязьЭнергетика  |
| ИИ | Зона объектов инженерной инфраструктуры | Предоставление коммунальных услугАдминистративные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услугУлично-дорожная сетьБлагоустройство территории |
| ТИ | Зона объектов транспортной инфраструктуры | Размещение автомобильных дорог Обслуживание перевозок пассажировТрубопроводный транспортСвязьУлично-дорожная сетьБлагоустройствоХранение автотранспортаОбъекты дорожного сервисаСтоянки транспорта общего пользования |
| ИиТ | Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Размещение автомобильных дорогОбслуживание перевозок пассажировСтоянки транспорта общего пользованияЗаправка транспортных средствОбеспечение дорожного отдыхаАвтомобильные мойкиРемонт автомобилейХранение автотранспортаГидротехнические сооруженияТрубопроводный транспортЭнергетикаСвязь |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования | Общее пользование водными объектамиНаучное обеспечение сельского хозяйстваРастениеводствоЖивотноводствоПчеловодствоРыбоводствоХранение и переработкасельскохозяйственнойпродукцииЭнергетикаСвязьВедение огородничестваВедение садоводстваРазмещение автомобильных дорогДеловое управлениеУлично-дорожная сеть |
| Сх2 | Зона сельскохозяйственного назначения | РастениеводствоЖивотноводствоПчеловодствоРыбоводствоПитомникиСенокошениеВыпас сельскохозяйственных животныхВедение личного подсобного хозяйства на полевых участкахОбщее пользование водными объектамиНаучное обеспечение сельского хозяйстваВедение садоводстваВедение огородничестваЭнергетикаСвязьХранение и переработка сельскохозяйственной продукцииОбеспечение сельскохозяйственного производстваРазмещение автомобильных дорог |
| Р | Зона рекреационного назначения  | Площадки для занятий спортомОборудованные площадки для занятий спортомПарки культуры и отдыхаОбщее пользование водными объектамиПредоставление коммунальных услугБлагоустройство территорииУлично-дорожная сеть |
| Сп | Зона специального назначения | Ритуальная деятельностьСпециальная деятельностьУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииРелигиозное использование |
| Л | Зона лесов | Резервные лесаОхрана природных территорийСвязь |
| ВО | Зона военных объектов | Обеспечение обороны и безопасности |

**Глава 8. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий**

**С*татья 17. Состав карты градостроительного зонирования***

1. Карта градостроительного зонирования состоит из следующих отдельных карт:

1) [Карта](#P5441) градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (приложение 1 к настоящим Правилам);

2) [Карта](#P5469) градостроительного зонирования. Границы территориальных зон
с. Солодча, с. Захаровка, с. Стефанидовка, с. Дмитриевка, жд. ст. Захаровка, с. Тишанка (приложение 2 к настоящим Правилам);

3) [Карта](#P5493) градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории (приложение 3 к настоящим Правилам).

2. На карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и состоящие на государственном кадастровом учете.

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Положение о градостроительных регламентах**

***Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540
"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

***Статья 19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

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

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

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

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

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений.

***Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территорий***

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

2. Виды, и состав зон с особыми условиями использования территорий:

1) Охранные зоны трубопроводов (газопроводов), (H1)

2) Охранные зоны объектов электроэнергетики, (H2)

3) Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов), (H3)

4) Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, (Н4)

5) Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, (Н5)

6) Зоны затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности, (Н6)

7) Охранная зона пунктов государственной геодезической сети (H7)

8) Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (H8)

3. Каждая зона с особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и кодом (Н1-Н8)

***Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов***

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения
в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

**Глава 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства назначены в соответствии с Приказом №П/0412 от 10.11.21г «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Действие нижеприведенных градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ:

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

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201551/e07f3a5e4b089705af512b1d4058f49e1857300d/#dst100771) от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2) в границах территорий общего пользования;

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

(п. 3 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220989/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100325) от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

***Статья 22. Жилые зоны (Ж)***

*1.Жилые зоны (Ж)*

1) Цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон для ведения личного подсобного хозяйства, территорий застройки индивидуальными жилыми домами, c включением малоэтажной многоквартирной застройки;

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительстваДля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)Дошкольное, начальное и среднее общее образованиеОсуществление религиозных обрядовАдминистративные здания организаций,обеспечивающих предостав-ление комму-нальных услуг Ведение садоводстваВедение огородничестваУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииМалоэтажная многоквартирная жилая застройкаВедение огородничестваВедение садоводстваДля индивидуального жилищного строительства | **Основные виды разрешенного использования** |
| 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) |
| Размещение жилого дома на приусадебном земельном участке (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) |
| 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). |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур |  |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур |  |
| 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 |  |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, хозяйственных построек и гаражей |
| Выращивание сельскохозяйственных культур;Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельныйучасток) | производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |

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

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 1000 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование - 10000 кв. метров;

в) минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования – 300 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования- 1000 кв. метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

6) предельное количество этажей – 4 этажа;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка для остальных видов разрешенного использования, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

**Статья 23. Общественно-деловые зоны(О)**

1. Зоны застройки объектами общественно-делового назначения (О):

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
| Деловое управлениеГосударственное управлениеПредставительская деятельностьОсуществление религиозных обрядовОбъекты культурно-досуговой деятельностиПарки культуры и отдыхаДля индивидуального жилищного строительстваМалоэтажная многоквартирная жилая застройкаДошкольное, начальное и среднее общее образованиеАмбулаторно-поликлиническое обслуживаниеАмбулаторное ветеринарное обслуживаниеОказание услуг связиАдминистративные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услугОбщественное питаниеБытовое обслуживаниеМагазиныСлужебные гаражиУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииОбеспечение дорожного отдыхаОбслуживание перевозок пассажиров | **Основные виды разрешенного использования**  |
| 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) |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услугиРазмещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;Размещение парков культуры и отдыха; |
| 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) |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) |
| 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) |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услугРазмещение 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) |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных для общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| 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 сервисаРазмещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культурРазмещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыхаРазмещение 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 |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка - 150 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участкадля индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. метров;

д) максимальная площадь земельного участкадля остальных видов разрешенного использования - 10000 кв. метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельное количество этажей – 4 этажа;

6) предельная высота зданий строений, сооружений для объектов религиозного назначения – 15 м;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

***Статья 24. Производственные зоны (П)***

1.Производственные зоны не выше III класса опасности (П):

1) цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IIIкласса опасности;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание) вида использования |
| --- | --- |
| НедропользованиеСтроительная промышленностьПищевая промышленностьСкладские площадкиСкладыУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииРитуальная деятельностьПроизводственная деятельностьТрубопроводный транспортСвязьЭнергетика | **Основные виды разрешенного использования**  |
| Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 |
| 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 |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 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 |
| 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 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 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 |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Статья 25. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур***

1. Зона объектов **транспортной** инфраструктуры (ТИ):

1) цель выделения зоны – формирование земельных участков под объекты транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов;

2) основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание) вида использования |
| --- | --- |
| Размещение автомобильных дорогОбслуживание перевозок пассажировТрубопроводный транспортСвязь | **Основные виды разрешенного использования** |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорогРазмещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 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 |
| Улично-дорожная сетьБлагоустройство | 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Объекты дорожного сервиса | **Условно разрешенные виды использования** |
| Заправка транспортных средствОбеспечение дорожного отдыхаАвтомобильные мойкиРемонт автомобилей | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервисаРазмещение 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 сервисаРазмещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговлиРазмещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

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

а) минимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;

г) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

2. Зона объектов **инженерной** инфраструктуры (ИИ):

1) Цель выделения зоны: формирование земельных участков под объекты инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Предоставление коммунальных услугАдминистративные здания организаций, обеспечивающих 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) |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 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 |

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

а) минимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

3. Зона объектов **инженерной и транспортной** инфраструктур (ИиТ):

1) цель выделения зоны – формирование комплексов транспортной и инженерной инфраструктуры;

2) основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 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 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места  |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водопропускные и др.) |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Энергетика | Размещение объектов электросетевого хозяйства |
| 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 |

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

а) минимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

г) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)***

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов с включением сельскохозяйственных угодий и объектов инженерной инфраструктуры до изменения вида территориальной зоны в соответствии с генеральным планом Солодчинского сельского поселения.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукцииНаучное обеспечение сельского хозяйстваПитомникиСадоводствоПчеловодствоОвощеводствоРыбоводствоВедение огородничестваВедение садоводстваСвязьРазмещение автомобильных дорог  | **Основные виды разрешенного использования**  |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семянРазмещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомыхРазмещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомыхРазмещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей |
| 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 |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 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) |
| 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Ведение огородничества | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка — 600 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

***Статья 27. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)***

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения за границей населенных пунктов с включением объектов инженерной инфраструктуры до изменения вида территориальной зоны в соответствии с генеральным планом Солодчинского сельского поселения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукцииОбеспечение сельскохозяйственного производстваНаучное обеспечение сельского хозяйстваСкотоводствоРыбоводствоПитомникиВыращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культурВыращивание льна и коноплиСадоводствоПчеловодствоВедение огородничестваВедение личного подсобного хозяйства на полевых участкахВыпассельскохозяйственныхживотныхСенокошениеВедение садоводстваТрубопроводный транспорт СвязьРазмещение автомобильных дорог  | **Основные виды разрешенного использования**  |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 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) |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  |
| Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Выпас сельскохозяйственных животных |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 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 |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Ведение огородничества | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

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

3.1 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках:

максимальная площадь - 25000 кв. м\*;

минимальная площадь - 1000 кв. м

----------------------------------------------------------------------------------------------------------

*\* - Закон Волгоградской области 18.12.2002 № 769-ОД «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Волгоградской области»*

3.2 Осуществление деятельности фермерского хозяйства:

- максимальная площадь - 4000 га\*\*;

- минимальная площадь - 2 га (из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель сельскохозяйственного назначения из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий); 1 га (из земель сельскохозяйственного назначения из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий); 0,3 га (из состава земель иных категорий)\*\*.

Примечание: Минимальные размеры земельных участков, не применяются в отношении фермерских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------

\*\* - *Закон Волгоградской области 16.02.2018 № 21-ОД «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности»*

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

**Статья 28. Зоны рекреационного назначения (Р)**

1. Зона парков, скверов, бульваров и набережных (Р):

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе;

2) нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ
и Администрацией в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

3) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| Парки культуры и отдыхаРазвлекательные мероприятияОборудованные площадки для занятий спортомПлощадки для занятий спортомБлагоустройство территорииУлично-дорожная сетьОсуществление религиозных обрядов | **Основные виды разрешенного использования**  |
| Размещение парков культуры и отдыха (садов, скверов, бульваров, набережных, пляжей) |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 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 |
| 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов религиозного назначения – 15 метров;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

***Статья 29. Зоны специального назначения (Сп)***

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1. Зона кладбищ (Сп 1):

1) цели выделения зоны – сохранение и формирование территорий для захоронений, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом сельского поселения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
| Ритуальная деятельностьУлично-дорожная сетьБлагоустройство территорииСпециальная деятельность | **Основные виды разрешенного использования**  |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 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 инфраструктурыРазмещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 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) |

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

а) минимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

***Статья 30. Зоны размещения военных объектов (ВО)***

1) цель выделения зоны – размещения военных объектов;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасностиСвязь | **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 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. |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению:

в) минимальная площадь земельного участка — не подлежит установлению;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**Статья 31. Зоны лесов (Л)**

1) цели выделения зоны – сохранение лесов;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Наименование (описание)вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Резервные лесаСвязь | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 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. |

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

а) минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

б) максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

в) минимальная площадь земельного участка — 600 кв. метров;

г) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

\*Для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливается в соответствии с ГрК РФ.

**Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

***Статья 32. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют
в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных
в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов (Н1)***

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» установлены ограничения использования земельных участков на территории охранных зон магистральных газопроводов.

2. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом 7 пункта 4](http://base.garant.ru/71764524/#block_1067) настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к линейной части магистрального газопровода, компрессорным станциям, газоизмерительным станциям, газораспределительным станциям, узлам и пунктам редуцирования газа, станциям охлаждения газа, подземным хранилищам газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, за исключением объектов, указанных в [подпунктах 5 – 10](http://base.garant.ru/71764524/#block_1065) и 12 пункта 4 настоящей статьи;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

3. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее – разрешение на производство работ), допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шукодексов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

5. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

6. Сведения о границах охранных зон и предусмотренных [пунктом 5](http://base.garant.ru/71764524/#block_1022) настоящей статьи минимальных расстояниях указываются в проектной документации магистрального газопровода, а также отображаются в документации по планировке территории и подлежат включению в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

7. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

***Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей (Н1)***

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети
от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

***Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Н2)***

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

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

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

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

2) размещать свалки;

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

***Статья 36.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  в границах санитарных разрывов магистральных газопроводов (минимальные расстояния до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, H3)***

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены
в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(приложение 1-6).

**Приложение 4. Сведения о границах территориальных зон**





