

85

**Дума Слободо-Туринского сельского поселения
пятого созыва
Слободо-Туринского муниципального района
РЕШЕНИЕ**

от 28 марта 2025 года
с. Туринская Слобода

№ 136

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского
муниципального района Свердловской области**

В соответствии со статьями 8 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Слободо-Туринского сельского поселения

Дума Слободо-Туринского сельского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (далее – Правила) в составе:

1.1. Текстовые материалы, содержащие порядок применения Правил, градостроительные регламенты (прилагается).

1.2. Карты градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (прилагается, не приводится) в составе:

1.2.1. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (Приложение № 1);

1.2.2. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. с. Туринская Слобода (Приложение № 2);

1.2.3. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. д. Коржавина, д. Красный Яр, д. Маркова, д. Фалина, д. Городище (Приложение № 3);

1.2.4. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. д. Решетникова, с. Тимофеево, д. Сагай, д. Шадринка (Приложение № 4);

1.2.5. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. с. Храмцово, д. Давыдова, д. Малиновка, д. Овчинникова (Приложение № 5).

1.3. Карты зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (прилагается, не приводится) в составе:

1.3.1. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (Приложение № 6);

1.3.2. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. с. Туринская Слобода (Приложение № 7);

1.3.3. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. д. Коржавина, д. Красный Яр, д. Маркова, д. Шадринка, д. Городище (Приложение № 8);

1.3.4. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. д. Решетникова, д. Сагай, с. Тимофеево (Приложение № 9);

1.3.5. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. д. Малиновка, д. Давыдова, д. Фалина (Приложение № 10);

1.3.6. Карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области. с. Храмцово, д. Овчинникова (Приложение № 11).

2. Признать утратившими силу Решение Думы Слободо-Туринского сельского поселения от 05 августа 2021 года № 223 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации Думы и Администрации Слободо-Туринского сельского поселения «Информационный вестник» или общественно-политической газете Слободо-Туринского муниципального района «Коммунар», а так же разместить на официальных сайтах Слободо-Туринского сельского поселения и Думы Слободо-Туринского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам Законодательства, местного самоуправления и Регламенту (председатель комиссии Лашков В.В.)

Председатель Думы
Слободо-Туринского
сельского поселения

А. В. Кукарских



Глава Слободо-Туринского
сельского поселения

Ю. В. Сабуров



УТВЕРЖДЕНО

Решением Думы

Слободо-Туринского сельского поселения

№ 136 от 28 марта 2025 года

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЛОБОДО-ТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ СЛОБОДО-ТУРИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Текстовые материалы

2025 год

	Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4

Глава 1. Общие положения 4

- Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области 4
- Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения 5
- Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 5
- Статья 4. Градостроительное зонирование территории Слободо-Туринского сельского поселения, виды и состав территориальных зон 7
- Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 8

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения органами местного самоуправления 10

- Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 10
- Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 10
- Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Слободо-Туринского сельского поселения 10

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12

- Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12
- Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 12
- Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 13

- Статья 12. Общие положения 13
- Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 14
- Статья 13.1. Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления 15

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15

- Статья 14. Общие положения 15
- Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 17

Глава 6. Внесение изменений в настоящие Правила 17

- Статья 16. Основания для рассмотрения главой Слободо-Туринского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 17

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Статья 17. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	18
Статья 18. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	18
Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила	19
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	19
Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	20
Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил	20
Часть II. Карты градостроительного зонирования	21
Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области	21
Статья 23. Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения	21
Часть III. Градостроительные регламенты	22
Глава 8. Градостроительные регламенты	22
Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области	22
Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	25
Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	32
Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	40
Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	50
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	52
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	54
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	61
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	59
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями	63
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны общего пользования	65
Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	69
Статья 35. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения	69
Статья 36. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения	69

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области

Правила землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (далее – Слободо-Туринское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3) Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4) Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5) Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6) Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
- 8) Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Свердловской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9) Устав Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10) Устав Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 11) Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Слободо-Туринского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Свердловской области, Слободо-Туринского муниципального района, Слободо-Туринского сельского поселения, а также документацией по планировке территории сельского поселения и иными материалами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Слободо-Туринском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Слободо-Туринского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Слободо-Туринского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Слободо-Туринского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Слободо-Туринского сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слободо-Туринского сельского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слободо-Туринского сельского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Слободо-Туринского сельского поселения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

2. Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Слободо-Туринского сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Слободо-Туринского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Слободо-Туринского сельского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Слободо-Туринского сельского поселения органами местного самоуправления;

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Слободо-Туринского сельского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Слободо-Туринского сельского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

Часть II. Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области установлены границы территориальных зон.

В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На карте зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Слободо-Туринского сельского поселения, указываются:

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

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

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

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

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки 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. Органы местного самоуправления поселения 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

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления Слободо-Туринского сельского поселения, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Слободо-Туринского сельского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Статья 4. Градостроительное зонирование территории Слободо-Туринского сельского поселения, виды и состав территориальных зон

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Слободо-Туринского сельского поселения относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель Слободо-Туринского сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Слободо-Туринского сельского поселения.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Слободо-Туринского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями;
- зоны общего пользования.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

4. Границы территориальных зон на территории Слободо-Туринского сельского поселения должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Слободо-Туринского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Слободо-Туринского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области.

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 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 вновь 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 границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Слободо-Туринского сельского поселения, 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.

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, 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. 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 настоящих Правил.

8. В случае, если использование указанных в части 6 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.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения органами местного самоуправления

Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Свердловской области от 22.11.2004 № 182-ОЗ «О наименованиях представительного органа муниципального образования, высшего должностного лица муниципального образования и исполнительно-распорядительного органа муниципального образования в Свердловской области», Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Слободо-Туринского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Дума Слободо-Туринского сельского поселения;
- 2) глава Слободо-Туринского сельского поселения;
- 3) администрация Слободо-Туринского сельского поселения.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по землепользованию и застройке Слободо-Туринского сельского поселения (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании постановления администрации Слободо-Туринского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Свердловской области, Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Слободо-Туринского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Слободо-Туринского сельского поселения

1. Применение настоящих Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

Согласовано			
Инв. № подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и Слободо-Туринского сельского поселения);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и Слободо-Туринского сельского поселения);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и Слободо-Туринского сельского поселения);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и Слободо-Туринского сельского поселения).

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охраняемые зоны.

6. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Слободо-Туринского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Слободо-Туринского сельского поселения, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Слободо-Туринского сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения

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

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

Согласовано			
Инв. № подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи Правил.

3. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Состав и содержание документации по планировке территории Слободо-Туринского сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Свердловской области, органами местного самоуправления Слободо-Туринского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Слободо-Туринского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Свердловской области от 19.12.2016 № 141-ОЗ «О документации по планировке территории, предусматривающей

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

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

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации или Положении об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

Статья 13.1. Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

1. Развитие застроенных территорий в границе Слободо-Туринского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области и нормативным правовым актом Думы Слободо-Туринского сельского поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

области, настоящими Правилами и нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления (Положениями об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Слободо-Туринского сельского поселения).

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления (Положениями об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Слободо-Туринского сельского поселения).

6. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления (Положениями об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Слободо-Туринского сельского поселения).

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

8. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава Слободо-Туринского сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие 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.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6. Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16. Основания для рассмотрения главой Слободо-Туринского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Слободо-Туринского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Слободо-Туринского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования 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 описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

2. В случае изменения генерального плана сельского поселения и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное зонирование на карте градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области.

Статья 17. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

Статья 18. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Слободо-Туринского сельского поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2. В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, глава Слободо-Туринского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Слободо-Туринского сельского поселения.

3. Глава Слободо-Туринского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 16 и частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил, 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 статьи 18 настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Слободо-Туринского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается главой Слободо-Туринского сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Думу Слободо-Туринского сельского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация Слободо-Туринского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Слободо-Туринского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Правила благоустройства территории Слободо-Туринского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Слободо-Туринского сельского поселения.

4. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП, Местные нормативы градостроительного проектирования Слободо-Туринского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Слободо-Туринского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Свердловской области от 14.06.2005 № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области», иными действующими нормативными правовыми актами.

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области

1. Карта градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области.

Статья 23. Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Слободо-Туринского сельского поселения

1. Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области.

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области

1. Законом Свердловской области от 13.04.2017 № 34-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области», законом Свердловской области от 20.07.2015 № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», Уставом Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области Слободо-Туринское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Туринская Слобода;
- с. Тимофеево;
- с. Храмцово;
- д. Маркова;
- д. Фалина;
- д. Коржавина;
- д. Давыдова;
- д. Красный Яр;
- д. Малиновка;
- д. Городище;
- д. Овчинникова;
- д. Шадринка;
- д. Решетникова;
- д. Сагай.

2. С учетом сложившейся планировки территории Слободо-Туринского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Слободо-Туринского сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно);

- зоны общего пользования (предназначены для удовлетворения общественных интересов населения).

3. На территории Слободо-Туринского сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **ЖИЛЫХ ЗОН**:

1) Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей
Ж-1.

2) Зона застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей
Ж-2.

4. В состав **общественно-деловых зон** включены:

1) Зона общественных центров **Ц-1.**

2) Зона размещения объектов образования **Ц-2.**

3) Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения **Ц-3.**

5. Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

1) Зона размещения объектов III класса вредности **П-1.**

2) Зона размещения объектов IV класса вредности **П-2.**

3) Зона размещения объектов V класса вредности **П-3.**

6. В состав **зон инженерной инфраструктуры** включены:

1) Зона объектов инженерной инфраструктуры **И-1.**

7. Виды **зон транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

1) Зона объектов транспортной инфраструктуры **И-2.**

8. **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

1) Зона сельскохозяйственного назначения **СХ-1.**

2) Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства **СХ-2.**

9. **Зоны рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

1) Зона рекреационно-ландшафтных территорий **Р-2.**

10. **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

1) Зона кладбищ **С-1.**

2) Зона размещения отходов производства и потребления **С-2.**

11. **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Слободо-Туринского сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

12. **Зоны общего пользования** охватывают территории, занятые улицами, проездами, дорогами и другими объектами:

ЗОП - зона общего пользования.

13. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Слободо-Туринского сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ЗЗ - земли запаса.

ЗЛФ - земли лесного фонда.

ЗППВ - земли, покрытые поверхностными водами.

СХ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

14. Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-34 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 13 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

15. Условие, обозначенное в части 14 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 13 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

16. В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей

1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	основные	для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,05 до 0,20	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Запрет строительства в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций. По периметру земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение, максимальная высота которого – 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с органами местного самоуправления) возможно устройство ограждений других типов

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	основные	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,05 до 0,50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Запрет строительства в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций. По периметру земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение, максимальная высота которого – 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с органами местного самоуправления) возможно устройство ограждений других типов
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,01 до 0,15; от 0,01 до 0,07 - в случае, если дом от 3 до 5 квартир	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Запрет строительства в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,002	1	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2.	от 0,0015	1	2	80	
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле-нию	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле-нию	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле-нию	Данный параметр не подлежит установлению	
		ведение огородничества	13.1	от 0,05 до 0,25	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле-нию	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		образование и просвещение	3.5	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, в установленных действующим законодательством порядке
		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, в установленных действующим законодательством порядке

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

								действующим законодательством порядке
		парки культуры и отдыха	3.6.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		спорт	5.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		здраоохранение	3.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	вспомогательные	объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
		трубопроводный транспорт	7.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле-нию	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей

1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов.
2. Градостроительные регламенты зоны застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальны е и (или) максимальны е) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-2	основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м	3	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Запрет строительства в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,002	1	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-2	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		ведение огородничества	13.1	от 0,01 до 0,05	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

			Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

	вспомогательные	трубопроводный транспорт	7.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Ц-1 Зона общественных центров

1. Зона общественных центров выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории сельского поселения.
2. Градостроительные регламенты зоны общественных центров:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-1	основные	государственное управление	3.8.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		деловое управление	4.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		оказание услуг связи	3.2.3	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-1	основные	банковская и страховая деятельность	4.5	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		общественное питание	4.6	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		гостиничное обслуживание	4.7	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		ремонт автомобилей	4.9.1.4	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-1	основные	улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		культурное развитие	3.6	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
		объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	
		социальное обслуживание	3.2	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		спорт	5.1	от 0,50	3	3	80	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах,
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,50	3	3	80	установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-1	основные	религиозное использование	3.7	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	50	
	вспомогательные	трубопроводный транспорт	7.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Ц-2 Зона размещения объектов образования

1. Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий размещения научно–исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории сельского поселения.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов образования:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-2	основные	образование и просвещение	3.5	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	
		среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-2	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,50	3	3	80	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
	вспомогательные	трубопроводный транспорт	7.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Ц-3 Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения

1. Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и социальной защиты населения на территории поселения.
2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-3	основные	здравоохранение	3.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	
		стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	
		медицинские организации особого назначения	3.4.3	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ц-3	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	вспомогательные	служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		трубопроводный транспорт	7.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

- П-1 Зона размещения объектов III класса вредности**
- Данная территориальная зона выделена для размещения зданий, строений и сооружений, обслуживающих объекты III класса вредности.
 - Градостроительные регламенты зоны размещения объектов III класса вредности*:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-1	основные	животноводство	1.7	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		скотоводство	1.8	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		звероводство	1.9	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		птицеводство	1.10	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		свиноводство	1.11	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-1	основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		склады	6.9	Данный параметр не подлежит установлению	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		складские площадки	6.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		деловое управление	4.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

			Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласовано			

П-2 Зона размещения объектов IV класса вредности

1. Данная территориальная зона выделена для размещения зданий, строений и сооружений, обслуживающих объекты IV класса вредности.
2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов IV класса вредности*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-2	основные	строительная промышленность	6.6	от 0,04	3	3	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		животноводство	1.7	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		скотоводство	1.8	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		звероводство	1.9	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		птицеводство	1.10	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		свиноводство	1.11	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-2	основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		склады	6.9	Данный параметр не подлежит установлению	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		складские площадки	6.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		деловое управление	4.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

								определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

- П-3 Зона размещения объектов V класса вредности**
- Данная территориальная зона выделена для размещения зданий, строений и сооружений, обслуживающих объекты V класса вредности.
 - Градостроительные регламенты зоны размещения объектов V класса вредности*:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-3	основные	пищевая промышленность	6.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		животноводство	1.7	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		скотоводство	1.8	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		звероводство	1.9	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		птицеводство	1.10	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
П-3	основные	свиноводство	1.11	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	70	
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		склады	6.9	Данный параметр не подлежит установлению	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		складские площадки	6.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		деловое управление	4.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

								санитарно-защитных зон
		служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласовано			

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

- И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры**
- 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.
 - 2. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
И-1	основные	коммунальное обслуживание	3.1	для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно- технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001	Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
И-1	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

И-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. К зоне объектов транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также сооружения и коммуникации воздушного транспорта; допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.
2. Градостроительные регламенты зоны объектов транспортной инфраструктуры:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
И-2	основные	автомобильный транспорт	7.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		размещение автомобильных дорог	7.2.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
И-2	основные	заправка транспортных средств	4.9.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		служебные гаражи	4.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		складские помещения	6.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения

- К зоне сельскохозяйственного назначения относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.
- Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения*:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-1	основные	сельскохозяйственное использование	1.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		растениеводство	1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		садоводство	1.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		животноводство	1.7	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-1	основные	скотоводство	1.8	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		звероводство	1.9	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		птицеводство	1.10	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		свиноводство	1.11	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		пчеловодство	1.12	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	70	
		ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		питомники	1.17	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		сенокошение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-1	основные	выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,002	1	2	80	-
		служебные гаражи	4.9	от 0,002	1	2	80	-
	вспомогательные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: *- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

Согласовано			

СХ-2 Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства

1. Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства предназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.

2. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-2	основные	сельскохозяйственное использование	1.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		растениеводство	1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		садоводство	1.5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		животноводство	1.7	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		скотоводство	1.8	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-2	основные	звероводство	1.9	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		птицеводство	1.10	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		свиноводство	1.11	от 1 до 5	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		пчеловодство	1.12	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	70	
		ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		питомники	1.17	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		сенокошение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-2	основные	выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,03 до 0,50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Запрет строительства в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций. По периметру земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение, максимальная высота которого – 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с органами местного самоуправления) возможно устройство ограждений других типов
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,002	1	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		служебные гаражи	4.9	от 0,002	1	2	80	
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		связь	6.8	Данный параметр не	Данный параметр не	Данный параметр	Данный параметр не	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

				подлежит установлению	подлежит установлению	не подлежит установлению	подлежит установлению	
--	--	--	--	-----------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------------	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СХ-2	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		благоустройство территории	12.0.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2. Градостроительные регламенты зоны рекреационно-ландшафтных территорий:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Р-2	основные	отдых (рекреация)	5.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		природно-познавательный туризм	5.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

- С-1 Зона кладбищ**
1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.
 2. Градостроительные регламенты зоны кладбищ*:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
С-1	основные	ритуальная деятельность	12.1	до 40	3	Данный параметр не подлежит установлению	2	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
С-1	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласовано			

С-2 Зона размещения отходов производства и потребления

1. Зона размещения отходов производства и потребления предназначена для размещения скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов.
2. Градостроительные регламенты зоны размещения отходов производства и потребления *:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
С-2	основные	специальная деятельность	12.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9
С-2	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

- В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.
- Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	основные	запас	12.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения
		резервные леса	10.4	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Охрана лесов
		охрана природных территорий	9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Ограничение хозяйственной деятельности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	основные	водные объекты	11.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		сенокошение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
		выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001	Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны общего пользования

ЗОП Зона общего пользования

1. Зона общего пользования предназначена для размещения улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций.
2. Градостроительные регламенты зоны общего пользования:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЗОП	основные	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		улично-дорожная сеть	12.0.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 35. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области нормативно-правовой базой действующей на территории Слободо-Туринского сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона трубопроводов (газопроводов и систем газоснабжения);
- охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети;
- зона затопления;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- зона минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов (газопроводов);
- придорожная полоса автомобильных дорог.

2. В границах Слободо-Туринского сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории.

Статья 36. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Слободо-Туринского сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона** и **прибрежная защитная полоса**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м
2	3	4
р. Шайтанка	100	50
р. Ница	200	100
р. Тегень	200	40
р. Тура	200	100

Ширина водоохранной зоны и прибрежных полос водных объектов в границах Слободо-Туринского сельского поселения совпадает и составляет 50 м.

3. Режим использования территории и ограничения использования земельных участков в границах **береговых полос**, водоохранной зоны и границах прибрежных защитных полос определены и указаны в Водном кодексе Российской Федерации.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения** (далее – ЗСО). Режим использования

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

территории, ограничения использования земельных участков и мероприятия в границах ЗСО I, II, III-го поясов источников питьевого водоснабжения представлены и определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и Водным кодексом Российской Федерации.

5. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Слободо-Туринского сельского поселения установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиотелефонии установлена **охранная зона линий и сооружений связи**.

Режим использования территорий в границах охранных зон линий связи определен и указан в постановлении Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

7. Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей**.

Режим использования территорий и ограничения использования земельных участков, в границах охранных зон тепловых сетей определены и указаны в приказе Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

8. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**.

Режим использования территории и ограничения использования земельных участков в границах охранных зон газораспределительных сетей определены и указаны в постановлении Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

9. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнений вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются **охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**.

Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно - стационарные пункты наблюдений, охранная зона), а также режим использования территории и ограничения использования земельных участков в границах охранных зон стационарные пункты наблюдений определены и указаны в постановлении Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».

10. В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) создаются **охранные зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети**.

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов, а также режим использования территории и ограничения использования земельных участков в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети определены и указаны в постановлении Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

11. Документом, определяющим процедуру установления **зон затопления** в порядке, предусмотренном законом, является постановление Правительства Российской Федерации

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления». Режим использования территории в границах зон затопления, в том числе ограничения хозяйственной и иной деятельности (ограничения использования земельных участков) представлены и определены в главе 6 статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

12. Документом, определяющим процедуру установления **санитарно-защитных зон** в порядке, предусмотренном законом, является постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» **санитарно-защитная зона** считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Режим использования территорий, в границах санитарно-защитных зон определен и указан в пункте 5 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 и разделе V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, в случае если это не противоречит постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

13. **Придорожные полосы автомобильных дорог** регионального значения, проходящих по территории Слободо-Туринского сельского поселения, за исключением участков, проходящих в границах населенных пунктов, установлены согласно приказу Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 04.05.2022 № 172 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального значения».

Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос** автомобильных дорог межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Режим использования территорий и ограничения использования земельных участков в границах придорожных полос автомобильных дорог определен и указан в статье 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Особые условия использования **особо охраняемых территорий** и их **охранных зон**, расположенных в границах Слободо-Туринского сельского, определяются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Свердловской области от 21.11.2005 г. № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях областного и местного значения в Свердловской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории сельского поселения расположены государственный зоологический охотничий заказник областного значения «Слободо-Туринский» (постановление Правительства Свердловской области от 27.03.2007 г. № 254-ПП «Об утверждении положений о государственных зоологических охотничьих заказниках Свердловской области»), ландшафтный заказник областного значения «Болото Гимчинское» (постановление Правительства Свердловской области от 06.04.2011 г. № 368-ПП «Об утверждении ландшафтных, ландшафтно-гидрологического, орнитологического и ботанического государственных природных заказников областного значения») и ландшафтный заказник областного значения «Болото Тегенское» (постановление Правительства Свердловской области от 06.04.2011 г. № 368-ПП «Об утверждении ландшафтных, ландшафтно-гидрологического, орнитологического и ботанического государственных природных заказников областного значения»).

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №