



к решению  
Совета депутатов  
МО «Саралинский сельсовет»  
Орджоникидзевского района  
Республики Хакасия  
от \_\_. \_\_. 2021 г. № \_\_

Приложение 1

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СибПроектНИИ»**



**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
(село Сарала)**

Генеральный директор

Пономаренко М.В.

Заместитель генерального  
директора

Афанасьева О.И.

Инженер

Заворин Д.С.

Инженер

Соболев Н.В.

Инженер

Манаева О. К.

г. Новосибирск  
2021 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «САРАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	4
<b>Глава 1. Общие положения</b>	4
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия	4
Статья 2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	5
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия</b>	5
Статья 4. Компетенция Совета депутатов МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки	5
Статья 5. Полномочия Главы Администрации МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки	6
Статья 6. Полномочия Администрации МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки	6
<b>Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Саралинский сельсовет»</b>	7
Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Саралинский сельсовет»	7
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	7
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией МО «Саралинский сельсовет»</b>	9
Статья 10. Общие положения	9
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	10
Статья 12. Проект планировки территории	10
Статья 13. Проекты межевания территорий	12
<b>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»</b>	12
Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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	12
<b>Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»</b>	14
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	14
Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила	16

землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»	
<b>Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	16
Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории МО «Саралинский сельсовет»	16
<b>Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	17
<b>Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам</b>	17
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон МО «Саралинский сельсовет»</b>	19
Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Саралинский сельсовет»	19
Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 23. Зона жилой застройки (Ж1)	20
Статья 24. Общественно – деловая зона (ОД1)	53
Статья 25. Зона объектов промышленной и производственной территории (П1)	62
Статья 26. Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)	68
Статья 27. Зона спорта (Р2)	73
Статья 28. Зона общего пользования (ЗОП)	77
Статья 29. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)	83
Статья 30. Зона сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв)	91
Статья 31. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)	99
Статья 32. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)	104
Статья 33. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	107
Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)	110
<b>Раздел 4. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МО «САРАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ, СОВМЕЩЕННЫЕ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	115
<b>Приложение №1.</b> Перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат «СК кадастрового округа 166» (предварительный)	-
<b>Приложение №2.</b> Приказ Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	-
<b>Приложение №3.</b> DVD-диск с информацией по Правилам в электронном виде (графическая и текстовая части, предварительный перечень координат характерных точек границ территориальных зон, рабочие наборы в формате «Mapinfo»)	-

# **ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «САРАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

## **Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «САРАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия**

Правила землепользования и застройки Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки**

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Порядок подготовки Правил землепользования и застройки:

1. Принятие Главой местной Администрации решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
2. Утверждение Главой местной Администрации состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
3. Глава местной Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения.

5. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил землепользования и застройки Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

6. Глава муниципального образования принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе местной Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ не требуется.

9. Глава местной Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия**

### **Статья 4. Компетенция Совета депутатов МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов Саралинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов в области регулирования земельно-имущественных отношений и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Саралинского сельсовета;
- 3) утверждение Генерального плана Саралинского сельсовета;
- 4) утверждение Правил землепользования и застройки Саралинского сельсовета, внесение в них изменений;

- 5) принятие планов и программ развития Саралинского сельсовета, утверждение отчётов об их исполнении;
- 6) утверждение схемы ценового зонирования территории поселения;
- 7) установление земельного налога, порядка и сроков его уплаты, определение налоговых ставок, льгот по налогу, оснований и порядка их применения;
- 8) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 9) назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Саралинского сельсовета;
- 10) иные полномочия, отнесённые к компетенции Совета депутатов Саралинского сельсовета Уставом Саралинского сельсовета, решениями Совета депутатов Саралинского сельсовета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

**Статья 5. Полномочия Главы Администрации МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Саралинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 2) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- 7) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
- 8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 9) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Хакасии, Уставом Саралинского сельсовета и решениями Совета депутатов Саралинского сельсовета.

**Статья 6. Полномочия Администрации МО «Саралинский сельсовет» в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации Саралинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и выполнение муниципальных целевых градостроительных программ и мероприятий по рациональному использованию земель поселения, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) обеспечение эффективного планирования использования земель поселения;
- 3) предоставление и изъятие в установленном порядке земельных участков;
- 4) обеспечение контроля за использованием земель;
- 5) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения;
- 6) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) резервирование и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

8) взимание платы за землю;

9) иные полномочия, отнесённые к компетенции Администрации Саралинского сельсовета Уставом Саралинского сельсовета, решениями Совета депутатов Саралинского сельсовета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

2. В целях реализации полномочий Администрации Саралинского сельсовета в области землепользования и градостроительной деятельности Администрацией Саралинского сельсовета издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Саралинского сельсовета, решениями Совета депутатов Саралинского сельсовета, федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

### **Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Саралинский сельсовет»**

#### **Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Саралинский сельсовет»**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид**

## **использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Саралинского сельсовета в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Саралинского сельсовета в сети "Интернет".

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

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

## **Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.



5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Саралинского сельсовета.

7. Глава Саралинского сельсовета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией МО «Саралинский сельсовет»**

### **Статья 10. Общие положения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Саралинского сельсовета, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть

использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### **Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### **Статья 12. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в

соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### **Статья 13. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

6. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»**

### **Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания**

**территории, проектам правил благоустройства территорий, 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**

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 (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования 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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации муниципального образования Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, возникшее в результате внесения в него 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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

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

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, 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 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

4. Глава местной Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Глава Администрации Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила размещает их на официальном сайте Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению, а также дополнительно на общественных информационных стендах.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила с учетом результатов таких публичных слушаний вносятся изменения в проект о внесении изменений в Правила с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Администрации Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта на Совет депутатов МО «Саралинский сельсовет»

Орджоникидзевского района Республики Хакасия или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Саралинский сельсовет»**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Совет депутатов МО «Саралинский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

## **Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории МО «Саралинский сельсовет»**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, если таковы имеются. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются 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 документе представлены карты градостроительного зонирования, совмещенные с картой границ зон с особыми условиями использования территории в отношении каждого населенного пункта Саралинского сельсовета.



## **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны

для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

6. Глава местной Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## **Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон МО «Саралинский сельсовет»**

### **Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Саралинский сельсовет»**

На карте градостроительного зонирования территории Саралинского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

#### **1. Жилые зоны**

\* Зона жилой застройки (Ж1)

#### **2. Общественно-деловые зоны**

\* Общественно – деловая зона (ОД1)

#### **3. Производственные зоны**

\* Зона промышленной и производственной территории (П1)

#### **4. Зоны общественных и рекреационных территорий**

\* Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)

\* Зона спорта (Р2)

#### **5. Зоны территорий общего пользования (ЗОП1)**

\* Зона общего пользования (ЗОП1)

#### **6. Зоны сельскохозяйственного назначения**

\* Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

\* Зона сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв)

#### **7. Зоны специального назначения**

\* Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)

**8. Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

\*Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)

**9. Зоны объектов транспортной инфраструктуры**

\*Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

\*Зона транспортной инфраструктуры (Т2)

**Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Саралинского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 23. Зона жилой застройки (Ж1)**

Зона жилой застройки предназначена для проживания населения.

В пределах указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 214002001000	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: 1.1) площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов: - от 300 м <sup>2</sup> до 3500 м <sup>2</sup> ; 1.2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями: 2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;

		<p>2.2) расстояние от основного строения до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улицы не менее чем 5 м, для существующей застройки - нет;</li> <li>- красной линии проездов не менее чем 3 м;</li> </ul> <p>2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</p> <p>2.4) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – не менее 3 м, для существующей застройки - нет;</li> <li>- хозяйственных и прочих строений – 1 м;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- открытой стоянки – 1 м;</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 1 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>- стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>- кустарников – 1 м;</li> </ul> <p>2.5) расстояние от гаража и хозяйственных построек до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;</p> <p>2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;</p> <p>2.7) в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м;</li> <li>б) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь</li> </ul>
--	--	---

		<p>застройки заблокированных сараев для скота не должна превышать 800 м<sup>2</sup>;</p> <p>в) противопожарные расстояния между жилыми зданиями следует принимать по таблице 1* СНиП 2.07.01-89* в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.</p> <p><b>Примечания:</b></p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60</p> <p>5) Иные параметры разрешенного строительства</p>
--	--	---

		<p>5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5.2) требования к ограждению земельных участков:  Ограждение палисадов служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому ( по фасаду), является элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Глубина палисада допускается не более 4м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.  Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор):  - вдоль улиц и проездов –2,0 м.  - между соседними участками –2,0 м  Минимальная высота конструкций, ограждающих участок по периметру - не менее 1,5 м.</p> <p>5.3) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;</li> <li>- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопливаемых территориях;</li> <li>- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;</li> <li>- колодцы должны быть оборудованы влапо-грызуно-непроницаемыми крышками;</li> </ul>
--	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;</li> <li>- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;</li> </ul> <p>5.4) требования к размещению, устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и выгребов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 метров. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений может быть сокращено до 6 метров;</li> <li>- в условиях децентрализованного водоснабжения дворовые уборные, выгребов должны быть удалены от местных скважин на расстояние не менее 50 м;</li> <li>- дворовая уборная должна иметь надземную часть и утепленный выгреб, при этом надземную часть сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.);</li> <li>- выгреб должен быть водонепроницаемым;</li> <li>- глубина выгребов зависит от уровня стояния грунтовых вод. Не допускается наполнение выгребов нечистотами выше чем до 0,35 метра от поверхности земли;</li> <li>- помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно, не реже одного раза в неделю помещение необходимо промывать горячей водой с дезинфицирующими средствами.</li> </ul> <p>5.5) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;</p> <p>5.6) при дровяном и угольном отоплении усадебных жилых домов следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м<sup>2</sup> с защитными решетчатыми стенами;</p>
--	--	---

		<p>5.7) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.</p> <p>5.8) нормы парковки:</p> <p>-для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома -1 машиноместо на жилую единицу;</p> <p>5.9) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;</p> <p>5.10) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами;</p> <p>5.11) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;</p> <p>5.12) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;</p> <p>5.13) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;</p>
--	--	--

		<p>5.14) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;</p> <p>5.15) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;</p> <p>5.16) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;</p> <p>5.17) размещение СТО (ремонтных мастерских, моек автотранспорта) во встроенных, встроено-пристроенных объектах индивидуальной жилой застройки запрещено;</p> <p>5.18) размежевание земельного участка, повлекшее за собой нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Орджоникидзевского района, Копьевского сельсовета и настоящих Правил, запрещено;</p> <p>Дымовые трубы следует выводить выше кровли более высоких зданий, пристроенных к зданию с печным отоплением. Высоту вытяжных вентиляционных каналов, расположенных рядом с дымовыми трубами, следует принимать равной высоте этих труб.</p> <p>5.19) В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным</p>
--	--	--

		<p>условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку.</p> <p>5.20) Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 214002001001</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>1.1) площадь земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов: - от 300 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup>;</p> <p>1.2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:</p> <p>2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;</p> <p>2.2) расстояние от основного строения до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улицы не менее чем 5 м, для существующей застройки - нет;</li> <li>- красной линии проездов не менее чем 3 м;</li> </ul> <p>2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</p> <p>2.4) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – не менее 3 м, со стороны общей длины - нет, для существующей застройки - нет;</li> <li>- хозяйственных и прочих строений – 1 м;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытой стоянки – 1 м;</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 1 м;</li> <li>- стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>- стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>- кустарников – 1 м;</li> </ul> <p>2.5) расстояние от гаража и хозяйственных построек до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;</p> <p>2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;</p> <p>2.7) в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м;</li> <li>б) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 м<sup>2</sup>;</li> <li>в) противопожарные расстояния между жилыми зданиями следует принимать по таблице 1* СНиП 2.07.01-89* в зависимости от степени огнестойкости зданий;</li> </ul> <p>2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.</p> <p><b>Примечания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</li> </ul>
--	--	--

		<p>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 80</p> <p>5) Иные параметры разрешенного строительства</p> <p>5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5.2) требования к ограждению земельных участков: Ограждение палисадов служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому ( по фасаду), является элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего</p>
--	--	--

		<p>пользования. Глубина палисада допускается не более 4м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.</p> <p>Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вдоль улиц и проездов –2,0 м.</li> <li>- между соседними участками –2,0 м</li> </ul> <p>Минимальная высота конструкций, ограждающих участок по периметру - не менее 1,5 м.</p> <p>5.3) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;</li> <li>- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопливаемых территориях;</li> <li>- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;</li> <li>- колодцы должны быть оборудованы влаго–грызуно-непроницаемыми крышками;</li> <li>- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;</li> <li>- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;</li> </ul> <p>5.4) требования к размещению, устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и выгребов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 метров. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений может быть сокращено до 6 метров;</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- в условиях децентрализованного водоснабжения дворовые уборные, выгреба должны быть удалены от местных скважин на расстояние не менее 50 м;</li> <li>- дворовая уборная должна иметь надземную часть и утепленный выгреб, при этом надземную часть сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.);</li> <li>- выгреб должен быть водонепроницаемым;</li> <li>- глубина выгреба зависит от уровня стояния грунтовых вод. Не допускается наполнение выгреба нечистотами выше чем до 0,35 метра от поверхности земли;</li> <li>- помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно, не реже одного раза в неделю помещение необходимо промывать горячей водой с дезинфицирующими средствами.</li> </ul> <p>5.5) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;</p> <p>5.6) при дровяном и угольном отоплении усадебных жилых домов следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м<sup>2</sup> с защитными решетчатыми стенами;</p> <p>5.7) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.</p> <p>5.8) нормы парковки:</p> <p>-для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома -1 машиноместо на жилую единицу;</p>
--	--	--



		<p>5.9) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;</p> <p>5.10) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами;</p> <p>5.11) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;</p> <p>5.12) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;</p> <p>5.13) запрещается использование малоэтажных многоквартирных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;</p> <p>5.14) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;</p> <p>5.15) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;</p> <p>5.16) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;</p>
--	--	---

		<p>5.17) размещение СТО (ремонтных мастерских, моек автотранспорта) во встроенных, встроено-пристроенных объектах индивидуальной жилой застройки запрещено;</p> <p>5.18) размежевание земельного участка, повлекшее за собой нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Орджоникидзевского района, Саралинского сельсовета и настоящих Правил, запрещено;</p> <p>Дымовые трубы следует выводить выше кровли более высоких зданий, пристроенных к зданию с печным отоплением. Высоту вытяжных вентиляционных каналов, расположенных рядом с дымовыми трубами, следует принимать равной высоте этих труб.</p> <p>5.19) В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку.</p> <p>5.20) Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.</p>
--	--	--

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) 214002002000</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: 1.1) площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства: - от 300 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup>; 1.2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями: 2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м; 2.2) расстояние от основного строения до: - красной линии улицы не менее чем 5 м, для существующей застройки - нет; - красной линии проездов не менее чем 3 м; 2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м; 2.4) от границ соседнего участка до: - основного строения – не менее 3 м, для существующей застройки - нет; - хозяйственных и прочих строений – 1 м; - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м; - стволов высокорослых деревьев – 4 м; - стволов среднерослых деревьев – 2 м; - кустарников – 1 м; 2.5) расстояние от гаража и хозяйственных построек до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;</p>
---	--	--

		<p>2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;</p> <p>2.7) в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:</p> <p>а) хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м;</p> <p>б) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 м<sup>2</sup>;</p> <p>в) противопожарные расстояния между жилыми зданиями следует принимать по таблице 1* СНиП 2.07.01-89* в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.</p> <p><b>Примечания:</b></p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>
--	--	--

		<p>3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60</p> <p>5) Иные параметры разрешенного строительства</p> <p>5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5.2) требования к ограждению земельных участков:  Ограждение палисадов служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому ( по фасаду), является элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Глубина палисада допускается не более 4м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.  Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор):  - вдоль улиц и проездов –2,0 м.  - между соседними участками –2,0 м</p>
--	--	---

		<p>Минимальная высота конструкций, ограждающих участок по периметру - не менее 1,5 м.</p> <p>5.3) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;</li> <li>- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопливаемых территориях;</li> <li>- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;</li> <li>- колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;</li> <li>- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;</li> <li>- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;</li> </ul> <p>5.4) требования к размещению, устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и выгребов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 метров. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений может быть сокращено до 6 метров;</li> <li>- в условиях децентрализованного водоснабжения дворовые уборные, выгреба должны быть удалены от местных скважин на расстояние не менее 50 м;</li> <li>- дворовая уборная должна иметь надземную часть и утепленный выгреб, при этом надземную часть сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.);</li> <li>- выгреб должен быть водонепроницаемым;</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- глубина выгребов зависит от уровня стояния грунтовых вод. Не допускается наполнение выгребов нечистотами выше чем до 0,35 метра от поверхности земли;</li> <li>- помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно, не реже одного раза в неделю помещение необходимо промывать горячей водой с дезинфицирующими средствами.</li> </ul> <p>5.5) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;</p> <p>5.6) при дровяном и угольном отоплении усадебных жилых домов следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м<sup>2</sup> с защитными решетчатыми стенами;</p> <p>5.7) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.</p> <p>5.8) нормы парковки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома -1 машиноместо на жилую единицу;</li> </ul> <p>5.9) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;</p> <p>5.10) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается</p>
--	--	--

		<p>посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами;</p> <p>5.11) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;</p> <p>5.12) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;</p> <p>5.13) запрещается использование жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;</p> <p>5.14) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;</p> <p>5.15) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;</p> <p>5.16) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;</p> <p>5.17) размещение СТО (ремонтных мастерских, моек автотранспорта) во встроенных, встроено-пристроенных объектах индивидуальной жилой застройки запрещено;</p> <p>5.18) размежевание земельного участка, повлекшее за собой нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Орджоникидзевского района, Копьевского сельсовета и настоящих Правил, запрещено;</p> <p>5.19) Дымовые трубы следует выводить выше кровли более высоких зданий, пристроенных к зданию с печным отоплением.</p>
--	--	--



		<p>Высоту вытяжных вентиляционных каналов, расположенных рядом с дымовыми трубами, следует принимать равной высоте этих труб.</p> <p>5.20 В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку.</p> <p>5.21) Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3) 214002003000</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: 1.1) площадь земельного участка для блокированной застройки: - от 300 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup>; 1.2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

	<p>(жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев,  овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных  вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок,  площадок для отдыха</p>	<p>расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:  2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;  2.2) расстояние от основного строения до:  - красной линии улицы не менее чем 5 м, для существующей застройки - нет;  - красной линии проездов не менее чем 3 м;  2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;  2.4) от границ соседнего участка до:  - хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - открытой стоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м;  - стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - кустарников – 1 м;  2.5) расстояние от гаража и хозяйственных построек до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;  2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;  2.7) в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:  а) хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м;  б) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м.</p>
--	---	--

		<p>Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 м<sup>2</sup>;</p> <p>в) противопожарные расстояния между жилыми зданиями следует принимать по таблице 1* СНиП 2.07.01-89* в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.</p> <p><b>Примечания:</b></p> <p>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</p> <p>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 75</p>
--	--	---

		<p>5) Иные параметры разрешенного строительства</p> <p>5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5.2) требования к ограждению земельных участков:  Ограждение палисадов служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому ( по фасаду), является элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Глубина палисада допускается не более 4м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.  Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор):  - вдоль улиц и проездов –2,0 м.  - между соседними участками –2,0 м  Минимальная высота конструкций, ограждающих участок по периметру - не менее 1,5 м.</p> <p>5.3) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;</li> <li>- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопливаемых территориях;</li> <li>- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы должны быть оборудованы влаго–грызуно-непроницаемыми крышками;</li> <li>- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;</li> <li>- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;</li> </ul> <p>5.4) требования к размещению, устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и выгребов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 метров. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений может быть сокращено до 6 метров;</li> <li>- в условиях децентрализованного во оснащения дворовые уборные, выгреба должны быть удалены от местных скважин на расстояние не менее 50 м;</li> <li>- дворовая уборная должна иметь надземную часть и утепленный выгреб, при этом надземную часть сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.);</li> <li>- выгреб должен быть водонепроницаемым;</li> <li>- глубина выгреба зависит от уровня стояния грунтовых вод. Не допускается наполнение выгреба нечистотами выше чем до 0,35 метра от поверхности земли;</li> <li>- помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно, не реже одного раза в неделю помещение необходимо промывать горячей водой с дезинфицирующими средствами.</li> </ul> <p>5.5) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;</p> <p>5.6) при дровяном и угольном отоплении усадебных жилых домов следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для</p>
--	--	---

		<p>хранения топлива площадью 10-12 м<sup>2</sup> с защитными решетчатыми стенами;</p> <p>5.7) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.</p> <p>5.8) нормы парковки:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома -1 машиноместо на жилую единицу;</li></ul> <p>5.9) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;</p> <p>5.10) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами;</p> <p>5.11) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;</p> <p>5.12) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;</p>
--	--	--

		<p>5.13) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;</p> <p>5.14) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;</p> <p>5.15) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;</p> <p>5.16) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;</p> <p>5.17) возможно отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств, и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения;</p> <p>5.18) размещение СТО (ремонтных мастерских, моек автотранспорта) во встроенных, встроено-пристроенных объектах блокированной жилой застройки запрещено;</p> <p>5.19) размежевание земельного участка, повлекшее за собой нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Орджоникидзевского района, Копьевского сельсовета и настоящих Правил, запрещено;</p> <p>5.20) Дымовые трубы следует выводить выше кровли более высоких зданий, пристроенных к зданию с печным отоплением. Высоту вытяжных вентиляционных каналов, расположенных рядом с дымовыми трубами, следует принимать равной высоте этих труб.</p>
--	--	--

		<p>5.21) В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку.</p> <p>5.22) Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>



<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается    максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p><b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b></p>		
<p>Обслуживание жилой застройки (2.7) 214002007000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) 214003000000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

		<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 214003002000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Магазины (4.4) 214004004000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 10000 м.кв.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3</p> <p>максимальный процент застройки - 50</p>

**Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)**

<p>Отдых (рекреация) (5.0)  214005000000</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м</p>
<p>Спорт (5.1)  214005001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Земельные участки (территории) общего</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

пользования (12.0) 214023000000	разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.02	
Благоустройство территории (12.0.2) 214023000000	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Ведение огородничества (13.1) 214027001000	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 1500 м кв. Минимальный размер не устанавливается.
Ведение садоводства (13.2) 214027002000	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства – 1500 м кв. Минимальный размер не устанавливается. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) – 3м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м; от других построек -1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы

		<p>соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <p>от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;</p> <p>до душа, бани (сауны) - 8 м;</p> <p>от колодца до уборной и компостного устройства - 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.</p> <p>При освоении садового (дачного) участка площадью 0,06-0,12 га под строения, дорожки и площадки следует отводить не более 25-30% площади</p> <p>Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.</p>
--	--	---

		<p>Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p>
--	--	--

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### ***Статья 24. Общественно – деловая зона (ОД1)***

Зона включает в себя участки территории Саралинского сельсовета, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, объектов здравоохранения, культуры, социального назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, административных, учреждений, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны (ОД1):

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Основные параметры</b></p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 214003002000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) 214003003000</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для административных зданий организация, обеспечивающих предоставление коммунальных слуг принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 5000 м.кв. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

		зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Оказание услуг связи (3.2.3) 214003002000	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливаются
Бытовое обслуживание (3.3) 214003003000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельный минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка не устанавливается Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до строений – 3м Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки - 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) 214003004000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальный размер земельного участка -10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м



		<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 214003006000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Предельный минимальный размер земельного участка – 20000 кв.м</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) 214003004000</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>Минимальный размер земельного участка 100 м.кв.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>

<p>Государственное управление (3.8.1) 2140030080000</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  Минимальный размер земельного участка 100 м.кв.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3  Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Ветеринарное обслуживание (3.10) 214003020000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  Минимальный размер земельного участка 100 м.кв.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3  Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Магазины (4.4) 214004004000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 50</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (4.5) 214004005000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Общественное питание (4.6) 214004006000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

		<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7) 214004007000</p>	Размещение гостиниц	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией
<p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией
<p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</p>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией

Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией
Ремонт автомобилей (4.10)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) 214005003000	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки – не устанавливается
Площадки для занятий спортом (5.1.3) 214005004000	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Размеры земельных участков в соответствии с проектной документацией
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) 214005005000	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Размеры земельных участков в соответствии с проектной документацией
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) 214012000000	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	Размеры земельных участков в соответствии с проектной документацией Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Историко-культурная деятельность (9.3) 214017000000	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Благоустройство территории (12.0.2) 214023000002	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается

**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**

<p>Отдых (рекреация) (5.0)  214005000000</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м</p>
<p>Связь (6.8)  214006008000</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)  214002007001</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

	использования с кодом 2.7.2, 4.9	зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Максимальный процент застройки – 75 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Служебные гаражи (4.9) 214004009000	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – 80

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Зона промышленной и производственной территории (III)**

Зона включает в себя участки территории Саралинского сельсовета для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду вне границ населенного пункта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Основные параметры</b></p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 214002001000</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:                      Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.                      Максимальный размер земельного участка – не устанавливается                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м                      Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается                      Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га</p>

	насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки – 60
Общежития (3.2.4) 214003002000	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки - 60
Производственная деятельность (6.0) 214006000000	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается

<p>Недропользование (6.1) 214006001000</p>	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Тяжелая промышленность (6.2) 214006002000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

214006002001	автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Легкая промышленность (6.3) 214006003000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Пищевая промышленность (6.4) 214006004000	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Нефтехимическая промышленность (6.5) 214006005000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м

		предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Строительная промышленность (6.6) 214006006000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Склады (6.9) 214006008000	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливается. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Заготовка древесины (10.1) 214006009000	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

		зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Связь (6.8) 214006008000	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</u></b>		
Общественное питание (4.6) 214004006000	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельный минимальный размер земельного участка 100 м.кв. Максимальный размер земельного участка не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м

		предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки – не устанавливается.
--	--	--

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 26. Зона рекреационного назначения (P1)**

Зона включает в себя участки территорий Саралинского сельсовета, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды и одновременно создания условий для отдыха населения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (P1):

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Основные параметры</b></p>
<p>Парки культуры и отдыха (3.6.2) 214003006000</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0) 214005000000</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м</p>
<p>Природно-познавательный туризм</p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>



<p>(5.2) 214005002000</p>	<p>ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p>Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) 214014000000</p>	<p>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Охрана природных территорий (9.1) 214015000000</p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

214017000000	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Спорт (5.1)  214005001000	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, река, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается

**Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)**

<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Связь (6.8) 214006008000</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.02</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 27. Зона спорта (P2)**

Зона включает в себя участки территорий Саралинского сельсовета, предназначенные для обустройства территории для активного отдыха и занятий спортом населения.

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>
Отдых (рекреация) (5.0)  214005000000	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до

	разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м
Спорт (5.1)  214005001000	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  214005001000	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Площадки для занятий спортом (5.1.3)  214005001000	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей,

		предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) 214005001000	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Природно-познавательный туризм (5.2) 214005002000	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной

		документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 214023000000	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается

**Статья 28. Зона общего пользования (ЗОП)**

В зону общего пользования входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства для зоны общего пользования:

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Основные параметры</b></p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Железнодорожный транспорт (7.1) 214008001000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,</p>



		сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается
Размещение автомобильных дорог (7.2.1) 214008002000	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) 214008002000	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 214023000000	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Улично-дорожная сеть (12.0.1) 214023000001	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Служебные гаражи (4.9) 214004009000	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Размеры земельных у участков в соответствии с проектной документацией Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки (4.9.1.3) 214004009000	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается  Автомобильные мойки допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для

		<p>размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м]. (ГОСТ 33062-2014) Для существующих - нет</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) 214004009000</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Размещение объектов для ремонта автомобилей допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м]. (ГОСТ 33062-2014) Для существующих – нет-</p>
<p>Связь (6.8) 214006008000</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

	линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Складские площадки (6.9.1) 214006009000	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Трубопроводный транспорт (7.5) 214008005000	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) 214008002002	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

		зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) 214008002003	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Благоустройство территории (12.0.2) 214023000002	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 29. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Основные параметры</b></p>
<p>Сельскохозяйственное использование (1.0) 214001000000</p>	<p>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Растениеводство (1.1) 214001001000</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается</p>

	разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) 214001001001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки (%): не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Овощеводство 1.3 214001000300</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

		<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 214001000400</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Садоводство 1.5 214001000500</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Животноводство (1.7) 214001001001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>



	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Скотоводство (1.8) 214001002001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Звероводство (1.9) 214001002002</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
Птицеводство (1.10) 214001002003	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный размер земельного участка – не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
Свиноводство (1.11) 214001002004	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
Пчеловодство (1.12) 214001003000	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается

	<p>разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>
<p>Рыбоводство (1.13)  214001004000</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – не устанавливается  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  214001006000</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – не устанавливается  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  Максимальный процент застройки – 60  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

		Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 214001009000	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Сенокосение (1.19) 214001002000	Косение трав, сбор и заготовка сена	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) 214001002000	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальный процент застройки – 60

214001006000		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>
<p><b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b></p>		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Связь (6.8) 214006008000</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
--	--	--

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с классом опасности объекта и регулируются нормами, правилами и законами Российской Федерации.

**Статья 30. Зона сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв)**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>
Сельскохозяйственное использование (1.0) 214001000000	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м Максимальный процент застройки – не устанавливается

<p>Растениеводство (1.1) 214001001000</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) 214001001001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки (%): не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>
<p>Овощеводство 1.3 214001000300</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p>



		<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 214001000400</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Садоводство 1.5 214001000500</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Животноводство (1.7) 214001001001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>

	<p>сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Скотоводство (1.8) 214001002001</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Звероводство (1.9) 214001002002</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>

<p>Птицеводство (1.10) 214001002003</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Свиноводство (1.11) 214001002004</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 м. кв.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p>
<p>Пчеловодство (1.12) 214001003000</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 м. кв.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Рыбоводство (1.13) 214001004000	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) 214001006000	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки – 60 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 214001009000	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки – 60 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

		зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
Сенокосение (1.19) 214001002000	Косение трав, сбор и заготовка сена	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) 214001002000	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, река, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) 214001006000	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Максимальный процент застройки – 60 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

**Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)**

<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Размеры земельных участков, предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Связь (6.8) 214006008000</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с классом опасности объекта и регулируются нормами, правилами и законами Российской Федерации.

**Статья 31. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СПЗ)**

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ). Также в данной территориальной зоне допускается размещения крематориев.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, санитарных правил устройства и содержания кладбищ».

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанная с захоронениями:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>

<p>Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) 214008002000</p>	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Ритуальная деятельность (12.1) 214024000000</p>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальная площадь земельного участка не устанавливается . (минимальная фактическая площадь земельного участка) Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается Минимальные расстояния от кладбищ традиционного и смешанного захоронения и крематориев (в зависимости от площади земельного участка) до стен жилых домов (дачных и садоводческих товариществ) и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с САНПИН (но не менее 50 м). Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p>



		Максимальный процент застройки – не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Связь (6.8) 214006008000	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
Религиозное использование (3.7) 214003007000	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается

**Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)**

<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 214023000000</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) 214023000000</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2) 214023000000</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

	туалетов	
--	----------	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, связанной с захоронениями:

3. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
  - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
  - первой зоны санитарной охраны курортов;
  - со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;
  - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей
2. Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 30% от территории кладбища.
3. Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 32. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>

<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 214001009000</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 214003001001</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) 214003009001</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p>

	сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Связь (6.8) 214006008000	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) 214008002003	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</u></b>		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 214023000000	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается

- Для объектов с видами разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Статья 33. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)**

Зона сформирована для размещения объектов транспорта вне границ населенного пункта.

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>
Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной

		<p>документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливаются</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 214003001000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Железнодорожный транспорт (7.1) 214008001000</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки - не устанавливается</p>



<p>Автомобильный транспорт (7.2) 214008002000</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается</p>
<p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1) 214008002001</p>	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки - не устанавливается</p>
<p><b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b></p>		
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 214023000000</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

**Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)**

Зона сформирована для размещения объектов транспортной инфраструктуры вне границ населенного пункта.

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Основные параметры</b>
Коммунальное обслуживание (3.1) 214003001000	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  Максимальный процент застройки не устанавливаются
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Размеры земельных участков предназначенных для обслуживания, принимать из расчета 2,5 м кв на одного человека не более 0,5 га

<p>(3.1.1) 214003001000</p>	<p>канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 60</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1) 214004009001</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Объекты дорожного сервиса допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м].</p> <p>Для существующей застройки - нет</p>
<p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1) 214004009001</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>

	<p>объектов дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Объекты автозаправочного сервиса допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м].</p> <p>Для существующей застройки - нет</p>
<p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) 214004009002</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>согласно проектной документации, но не менее 3м</p> <p>предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Объекты дорожного отдыха допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для</p>

		<p>размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м]. Для существующей застройки - нет</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) 214004009003</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: согласно проектной документации, но не менее 3м предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Автомобильные мойки допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м]. Для существующей застройки - нет</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) 214004009004</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

		<p>зданий, строений, сооружений согласно проектной документации, но не менее 3м          предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается          Максимальный процент застройки – не устанавливается</p> <p>Размещение объектов для ремонта автомобилей допускается размещать в пределах границ полосы отвода автомобильных дорог общего пользования в соответствии с нормами отвода земель, необходимых для размещения на автомобильных дорогах производственных объектов, элементов обустройства и объектов дорожного и придорожного сервиса, принятых на территории государств, но не ближе 25 м от кромки проезжей части [имеющие заглубленные (стационарные) фундаменты - не ближе 50 м].          Для существующей застройки - нет</p>
--	--	--

**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**

<p>Земельные участки (территории) общего пользования          (12.0)          214023000000</p>	<p>Земельные участки общего пользования.          Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не устанавливается</p>
--	---	---