

**БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОРЛИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА  
"ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН" БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

с. Орлик

"20" мая 2020г.

№ 10

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский  
район» Белгородской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях организации и проведения работ по описанию (координированию) границ территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки Орликовского сельского поселения и внесению их в Единый государственный реестр недвижимости, администрация Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в действующие Правила землепользования и застройки Орликовского сельского поселения следующие изменения:

- корректировка карт градостроительного зонирования в части отнесения земельных участков к одной территориальной зоне;
- корректировка текстовой части ПЗЗ в части соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков;
- приведение к единому наименованию видов территориальных зон, указанных на картах градостроительного зонирования, и в текстовых материалах ПЗЗ;
- подготовка графического и текстового описания (координирование) границ территориальных зон, установленных ПЗЗ.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Орликовского сельского поселения в сети Интернет (адрес сайта: <http://orlik31.ru>).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации  
Орликовского сельского поселения**

**М.В.Ступак**

**Государственное Унитарное предприятие Белгородской области  
«Архитектурно-планировочное бюро»**

г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40.  
E-mail: arhplanbyro@mail.ru

тел.27-35-02

**№ 159-17А и 160-17А от 27.01.2017 г.**

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОРЛИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки.**

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата 2017 г.
И. о. директора ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Тяжлов А.А.		
Начальник проектного отдела	Токарь Т.В.		
ГАП	Тимонов Н.А.		

Белгород 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений.....	3
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах.....	5
Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Орликовского сельского поселения и документацией по планировке территории.....	10
Статья 3. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил.....	11
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	11
Статья 5. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.....	11
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	15
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	15
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	15
Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	16
Статья 10. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	17
Статья 11. Состав и порядок деятельности комиссии.....	18
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	20
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	20
Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	20
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	21
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	23
Статья 16. Общие положения о планировке территории.....	23
Статья 17. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Чернянского района.....	24
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	26
Статья 18. Общие положения обобщественных обсуждениях или публичных слушаниях.....	26

Статья 19. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	27
Статья 20. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	28
Глава 6. Положение о внесении изменения в правила землепользования и застройки.....	29
Статья 21. Основания внесения изменений в Правила.....	29
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила.....	29
Глава 7. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил.....	32
Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	32
Статья 24. Ответственность за нарушение Правил.....	32

# РАЗДЕЛ 1

---

## **РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений.**

Правила землепользования и застройки Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее по тексту – Правила) - нормативно-правовой документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила разработаны на основе Генерального плана Орликовского сельского поселения, выполненного на основании Муниципального контракта, выполненного ООО «М.ГРАДО».

Настоящие Правила содержат три части:

**Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки.**

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.**

**Раздел III. Градостроительные регламенты.**

Раздел I настоящих Правил – «Порядок применения Правил землепользования и застройки Орликовского сельского поселения», представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе зонирования территории;

- права и обязанности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

- порядок осуществления контроля за использованием и строительными изменениями недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

Раздел II настоящих Правил – на «Карте градостроительного зонирования» установлены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны особо охраняемых территорий;
- 3) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы территорий объектов культурного значения;
- 5) территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

Помимо территориальных зон, зон особо охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, выделены основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов.

Границы и зоны отображены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

**Раздел III** настоящих Правил – **«Градостроительный регламент»** представлен в форме текста, которым определен правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

# ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах

### Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1) *зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) *градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) *территориальные зоны* - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) *градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

8) *территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

9) *строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

11) *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности,

грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

12) *инженерные изыскания* - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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

14) *объекты федерального значения* - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

15) *объекты регионального значения* - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

16) *объекты местного значения* - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

18) *блокированный жилой дом* - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

19) *Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:*

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;

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

20) *Вновь выявленный объект культурного наследия* - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

21) *водоохранная зона* - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

22) *временные здания и сооружения* - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

23) *временные здания и сооружения для нужд строительного процесса* – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

24) *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

25) *высота здания, строения, сооружения* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к

соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

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

28) *инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории* - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

29) *инженерная подготовка территории* - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

30) *инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

31) *квартал (микрорайон)* - основной планировочный элемент застройки в структуре поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

32) *Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия)* - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

33) *коэффициент озеленения* - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

34) *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

35) *линии градостроительного регулирования* – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

36) *линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

37) *многоквартирный жилой дом* - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

38) *огородничество* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

39) *основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

40) *отступ здания, сооружения (от границы участка)* - расстояние между границей участка и стеной здания;

41) *площадь земельного участка* - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

42) *подзона территориальной зоны* - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

43) *прибрежная защитная полоса* - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

44) *разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации Чернянского района, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

45) *садоводство* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

46) *санитарные разрывы* - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

47) *технические условия* - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

48) *улично-дорожная сеть (УДС)* - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

49) *условно разрешенные виды использования* - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

50) *элемент планировочной структуры* - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

51) *этаж* - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

52) *этажность здания* - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## **Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Орликовского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Орликовское сельское поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития Орликовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Орликовского сельского поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план Орликовского сельского поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

4. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Орликовского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

### **Статья 3. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил**

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов требует внесения изменений в настоящие Правила.

### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Чернянский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

### **Статья 5. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.**

1. Настоящие Правила разработаны и вводят, в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципальных образований в области градостроительной деятельности, в Орликовском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, основанную на применении законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, Белгородской области, приведенных и установленных в настоящих Правилах, а также на зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения и населенных пунктов на зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и параметрам разрешенного строительства с целью:

1.1 защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

1.2 обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

1.3 подготовки документации по планировке территории;

1.4 контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

2. Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

2.1.реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2.2.установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

2.3.создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора

наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

2.4.к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2.5. обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Орликовского сельского поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

## **Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план Орликовского сельского поселения на период до 2025 года, утвержденный решением Земского собрания Орликовского сельского поселения №95 от 17.11.2011 г. (далее – генеральный план), документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования и содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На карте градостроительного зонирования территории Орликовского сельского поселения настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны

2) зоны с особыми условиями использования территорий

3) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

4) основные территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, на карте градостроительного зонирования территории Орликовского сельского поселения настоящих Правил выделены также основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. На карте градостроительного зонирования территории Орликовского сельского поселения выделены территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных

объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимномнепричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

4. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах Орликовского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами – в случаях, когда на объект распространяется требование градостроительного регламента;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент настоящих Правил 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;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Орликовского сельского поселения (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, в целях упорядочения правоотношений по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Порядок регулирует порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании и аренде физических и юридических лиц.

Порядок не распространяется на 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.

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.

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.

7. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки участков;

- иные параметры.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

## **ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

### **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 2 раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 2 раздел III настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 16 глава 2 раздел III настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/количество этажей построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

### **Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 7 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

## **Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Чернянского района заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду на срок не более 5 лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

3. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

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

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

5. В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляют уполномоченные должностные лица (и (или) структурные подразделения) администрации Чернянского района посредством проверки землеустроительной документации.

## **Статья 10. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Муниципального совета Чернянского района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение генеральных планов сельских поселений,
- утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Чернянского района;
- утверждение изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Чернянского района;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений;
- утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- в случаях, установленных Уставом муниципального района «Чернянский район» Белгородской области - назначение и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе:
  - по проектам правил землепользования и застройки,
  - по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий,
  - по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выполнение иных полномочий в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

2. К полномочиям председателя Муниципального совета Чернянского района в области землепользования и застройки относится принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям главы администрации Чернянского района относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила.

4. К полномочиям администрации Чернянского района относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

5. В случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, Уставом муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, и соответствующим решением Муниципального совета Чернянского района о Порядке заключения соглашений с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав Чернянского района, о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения, органы местного самоуправления Чернянского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

6. При заключении соглашений о передаче части полномочий по землепользованию и застройки органов местного самоуправления Чернянского района органам местного самоуправления Орликовского сельского поселения период действия соглашений полномочия Муниципального совета Чернянского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством осуществляются земским собранием Орликовского сельского поселения. Полномочия администрации Чернянского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией Орликовского сельского поселения.

7. Полномочия органов местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, на период действия Закона Белгородской области от 21.12.2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области (с изменениями на 26.03.2018 г.)», исполняются органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим функции проведения единой государственной политики в сфере строительства, градостроительства и архитектуры, транспорта и дорожного комплекса – Департаментом строительства и транспорта Белгородской области.

В соответствии со статьёй 2 Закона Белгородской области от 21.12.2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области (с изменениями на 26.03.2018 г.)» к полномочиям органа исполнительной власти Белгородской области, осуществляющего функции проведения единой государственной политики в сфере строительства, градостроительства и архитектуры, транспорта и дорожного комплекса – Департамента строительства и транспорта Белгородской области относятся следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений, муниципальных районов, городских округов, за исключением полномочий, предусмотренных частями 9 и 12 статьи 21, частями 2, 12 и 20 статьи 24, частями 9 и 12 статьи 25, статьёй 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) утверждение правил землепользования и застройки поселений, городских округов;

3) утверждение документации по планировке территории поселений, муниципальных районов, городских округов в случаях, предусмотренных частями 4, 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) принятие решений о развитии застроенных территорий поселений, городских округов;

5) принятие решений о комплексном развитии территории поселений, городских округов по инициативе органа местного самоуправления;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений;

7) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений.

## Статья 11. Состав и порядок деятельности комиссии

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации Чернянского района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации Чернянского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой администрации Чернянского района.

3. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе всех заинтересованных физических и юридических лиц, на этапе, предшествующем проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

- проводит общественные обсуждения или публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 8 настоящих Правил;

- подготавливает Главе администрации Орликовского сельского поселения заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации Орликовского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

4. Председателем Комиссии назначается заместитель Главы администрации Чернянского района по вопросам капитального строительства и землепользования.

5. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Чернянского района по направлениям работы:

- архитектура;
- экономика;
- управление имуществом;
- экология и природопользование;
- инвестиционная деятельность;
- юридические услуги;
- информационные технологии;
- благоустройство.

6. Общая численность Комиссии определяется постановлением администрации Чернянского района. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Секретарём Комиссии является сотрудник структурного подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Чернянского района.

9. При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

10. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих – член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

11. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

12. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

13. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

# **ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

## **Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

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.

## **Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента Правил землепользования и застройки. Основным видом разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.

3. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления Чернянского района и сельского поселения.

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

5. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, назначаемых на основании соответствующего обращения главы администрации Чернянского района председателем Муниципального совета Чернянского района. 3. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

5. Итоги результатов общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в виде Заключения, которое подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Чернянский район» Белгородской области в сети «Интернет».

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, 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 Чернянского района.

7. Глава администрации Чернянского района рассматривает рекомендации Комиссии и в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте Чернянского района в сети «Интернет».

7.1. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области от 21.12.2017 г. № 223 осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области.

8. 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.

9. 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 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1. настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 администрации Чернянского района.

6. Глава администрации Чернянского района 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.

6.1. Принятие решения 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 на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области от 21.12.2017 г. № 223 осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области.

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

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

### **Статья 16. Общие положения о планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Белгородской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

3.1. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 16 настоящих Правил.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.";

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

8. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются уполномоченным органом местного самоуправления с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

- границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящей части, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), – территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

## **Статья 17. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Чернянского района.**

1. Основанием для разработки документации по планировке являются:

-решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией Чернянского района;

-заказ на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Чернянского района.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Чернянского района.

2.1 Решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, на основании договоров о комплексном развитии территории, заключенных органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного Кодекса РФ);
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного Кодекса РФ);
- 5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

4. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

5. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Чернянского района в сети «Интернет».

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории, физические или юридические лица вправе представить в администрацию Чернянского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация Чернянского района осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 20 дней с момента получения органами местного самоуправления разработанной документации по планировке.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности на территории муниципального образования проводятся Муниципальным советом Чернянского района в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящим нормативным правовым актом.

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

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

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

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

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Не позднее, чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, документация по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе администрации Чернянского района.

13. Глава администрации Чернянского района, с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и о направлении в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13.1 Утверждение документации по планировке территории на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области от 21.12.2017 г. № 223 осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области.

14. Утвержденная документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

# ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 18. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта внесения изменений в генеральный план, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории:

- проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

- проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

- проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Уполномоченный орган администрации Чернянского района перед представлением на общественные обсуждения или публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

3. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания, при отсутствии положительного заключения структурного подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Чернянского района, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), а также правового управления администрации Чернянского района.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся на основании распоряжения председателя Муниципального совета Чернянского района о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, изданному в связи с соответствующим обращением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний главы администрации Чернянского района.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания организовываются и проводятся в соответствии с решением Муниципального совета Чернянского района от 30.06.2014 г. № 115 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в Чернянском районе» рабочей группой по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. В случае, если проектная документация не подлежит обязательному вынесению на утверждение Муниципальным советом Чернянского района (статья 10 настоящих Правил), полномочия рабочей группы по организации и проведению общественных обсуждений или

публичных слушаний председателем Муниципального совета Чернянского района могут быть возложены на Комиссию или структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Чернянского района.

7. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности являются вопросы подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Чернянского района в области градостроительной деятельности.

8. Иные вопросы не подлежат обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.

9. Способами представления информации участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

11. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания общественных обсуждений или публичных слушаний несостоявшимися.

### **Статья 19. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава Чернянского района.

2. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать информацию:

- о вопросе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- о сроке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- о дате (датах), времени и месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Решение Главы Чернянского района о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Чернянского района в сети Интернет.

4. Исчисление сроков проведения общественных обсуждений или публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Чернянского района в сети Интернет.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в рабочие дни.

6. В месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями статей 25-27 настоящих Правил.

7. Перед началом обсуждения участники общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;
- 2) о регламенте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников общественных обсуждений или публичных слушаний);
- 3) о предмете общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет общественных обсуждений или публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам общественных обсуждений или публичных слушаний копий документов и графических материалов.

9. Во время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету общественных обсуждений или публичных слушаний, поступившие от их участников.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший общественные обсуждения или публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

11. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Чернянского района.

12. Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по обжалованию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Орликовского сельского поселения.

## **Статья 20. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. 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.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Чернянского района, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении 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 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

### Статья 21. Основания внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов,
- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, СТП Чернянского района возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

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

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

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

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. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

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

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

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается

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

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории 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.

5. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

## **Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила.**

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

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

2.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 21 и частью 4 статьи 21 настоящего Порядка, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3. Глава администрации Чернянского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме Постановления.

3.1. В случае, предусмотренном частью 4 статьи 21 настоящего Порядка, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 статьи 21 настоящего Порядка требования.

3.2. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и

застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участкови объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5 статьи 21 настоящего Порядка, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 21 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 5 статьи 21 настоящего Порядка, не требуется.

3.4. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 21 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4. По поручению главы администрации Чернянского района, Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Чернянского района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых по решению председателя Муниципального совета Чернянского района, в порядке и сроки, предусмотренные главой 5 настоящих Правил.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний рассматривает вопрос необходимости корректировки проекта внесения изменений в Правила с привлечением необходимых специалистов и, в случае согласия с предложениями, указанными в заключении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Чернянского района.

7. Глава администрации Чернянского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний) принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Муниципальный совет Чернянского района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в Муниципальный совет Чернянского района представляются:

- 1) проект внесения изменений;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, Муниципальный совет Чернянского района может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации Чернянского района на доработку с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Утверждение Правил землепользования и застройки Поселения на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области от 21.12.2017 г. № 223 осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в такой проект и направляет указанный проект в адрес органа исполнительной власти Белгородской области, уполномоченного в сфере регулирования градостроительной деятельности.

10. После утверждения Муниципальным советом Чернянского района проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

13. Утвержденные изменения в Правила поселения размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

14. Утвержденные изменения в Правила размещаются в федеральной информационной системе территориального планирования.

15. Председатель Муниципального совета Чернянского района направляет Правила (изменения в Правила) в двухнедельный срок после их утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

### **ГЛАВА 3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ**

#### **Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости**

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым, в соответствии с законодательством, предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории Орликовского сельского поселения осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

#### **Статья 24. Ответственность за нарушение Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области, иными муниципальными правовыми актами.

**Государственное Унитарное предприятие Белгородской области  
«Архитектурно-планировочное бюро»**

г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40.  
E-mail: arhplanbyro@mail.ru

тел.27-35-02

**№ 159-17А и 160-17А от 27.01.2017 г.**

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОРЛИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.**

**Раздел III. Градостроительные регламенты.**

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата 2019 г.
И. о. директора ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Тяжлов А.А.		
Начальник проектного отдела	Токарь Т.В.		
ГАП	Тимонов Н.А.		

Белгород 2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.....	4
Глава 1. Карта градостроительного зонирования территории.....	4
Статья 1. Статья 1.....Порядок установления территориальных зон.	4
Статья 2. Статья 2.....Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.	5
Статья 3. Статья 3.....Границы зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории.....	6
РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.....	7
Глава 2. Градостроительные регламенты по территориальным зонам.....	7
Статья 4. Статья 4.....Градостроительные регламенты и их применение.	7
Статья 5. Статья 5.....Общие требования в части размещения машино-мест для хранения автотранспорта на территории земельных участков.....	7
Статья 6. Статья 6.....Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 7. Статья 7-1.....Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.	10
Статья 8. Статья 8.....ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	13
Статья 9. Статья 8-1.....О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	13
Статья 10. Статья 8-2..О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.	16
Статья 11. Статья 9.....ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	19
Статья 12. Статья 9-1.....И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	19
Статья 13. Статья 9-2.....Т-1 Зона автомобильного транспорта	21
Статья 14. Статья 10.....ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	22
Статья 15. Статья 10-1.....СХ-1 Сельскохозяйственных угодий.	22
Статья 16. Статья 10-2.....СХ-101 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.....	23
Статья 17. Статья 10-3.....СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	24
Статья 18. Статья 11.....ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	26
Статья 19. Статья 11-1.....Р-1 - Зона объектов физкультуры и спорта.	26
Статья 20. Статья 11-2.....Р-2 Зона объектов отдыха и прогулок.	27

Статья 21.	Статья 12.....	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	30
Статья 22.	Статья 12-1.....	СП-1 Зона кладбищ.	30
Статья 23.	Статья 12-2.....	СП-2 Зона размещения отходов производства и потребления.	32
Статья 24.	Статья 12-3.....	ТОП Территории общего пользования	33
Статья 25.	Статья 13.....	ИНЫЕ ЗОНЫ	34
Статья 26.	Статья 13-1.....	Р-3 Зона природного ландшафта.	34
Статья 27.	Статья 14.....	ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ	36
Статья 28.	Статья 14-1.....	ЗЛФ Зона лесного фонда.	37
Статья 29.	Статья 14-2.....	ЗВФ Зона водного фонда.	37
Статья 30.	Статья 14-3.....	СЛ Зона защитных лесов.	37
Статья 31.	Статья 15.....	Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.....	37
Статья 32.	Статья 15-1.....	Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения.	37
Статья 33.	Статья 15-2.....	Граница территории объекта культурного наследия.	37
Статья 34.	Статья 15-3.....	Граница охранной зоны объекта культурного наследия.	38
Статья 35.	Статья 15-4.....	Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос.	39
Статья 36.	Статья 15-5.....	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	40
Статья 37.	Статья 15-6.....	Граница санитарно-защитных зон.	42
Статья 38.	Статья 15-7.....	Граница охранных зон газораспределительных сетей.	44
Статья 39.	Статья 15-8.....	Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства.	45
Статья 40.	Статья 15-9.....	Граница зоны затопления 1% обеспеченности.	47
<b>Статья 41.</b>	.....	.....	.....

## *РАЗДЕЛ II*

---

### **РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.**

#### **A. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

##### **• Порядок установления территориальных зон.**

1. Картографическими материалами, входящими в состав Правил, являются:

- Карта градостроительного зонирования территории Орликовского сельского поселения Муниципального района «Чернянский район» Белгородской области М 1:10000.

2. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- видов территориальных зон, определенных ГрК РФ;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон установлены по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов.

5. Границы зон с особыми условиями использования территории установлены с учетом:

- границ особо охраняемых категорий земель (земли лесного фонда, земли водного фонда);
- особо охраняемых природных территорий (памятник природы, ботанический заказник);
- охранных зон магистральных трубопроводов, инженерных сетей (электросетевого хозяйства, сетей связи, газопроводов и т.п);
- территорий объектов культурного наследия;
- охранных зон объектов культурного наследия;
- водоохранной зоны и зон санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитных зон промышленных объектов;
- придорожных полос автомобильных дорог.

**• Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.**

Код обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>О-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О-2</b>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И</b>	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона автомобильного транспорта
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий

Код обозначения	Наименование территориальных зон
<b>СХ-101</b>	Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта
<b>СХ-2</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р-1</b>	Зона объектов физкультуры и спорта
<b>Р-2</b>	Зона объектов отдыха и прогулок
<b>ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
<b>ЗЛФ</b>	Зона лесного фонда
<b>ЗВФ</b>	Зона водного фонда
<b>СЛ</b>	Зона защитных лесов
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СП-1</b>	Зона кладбищ
<b>СП-2</b>	Зона размещения отходов производства и потребления
<b>ТОП</b>	Территории общего пользования
<b>ИНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Р-3</b>	Зона природного ландшафта

• **Границы зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории.**

№	Виды зон
1	Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения
2	Граница территории объекта культурного наследия
3	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
4	Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос
5	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
6	Граница санитарно-защитных зон
7	Граница охранных зон газораспределительных сетей
8	Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства
9	Граница зоны затопления 1% обеспеченности

## *РАЗДЕЛ III*

---

### **РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.**

#### **В. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ.**

##### **•Градостроительные регламенты и их применение.**

1. Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом Орликовского сельского поселения, иной градостроительной документацией, установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

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

2. Градостроительные регламенты территориальных зон приведены в статьях 7-14 главы 2 раздела III настоящих Правил.

Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий приведены в статье 15 главы 2 раздела III настоящих Правил.

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

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

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

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

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно части 1 статьи 38 ГрК РФ включают в себя:

1) предельные 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;

5) иные показатели.

5. Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен согласно **Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (далее «классификатор»)**, утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 1 сентября 2014 г. ( с изменениями и дополнениями от 4 февраля 2019 г.).

#### **• Общие требования в части размещения машино-мест для хранения автотранспорта на территории земельных участков**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

-хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

-хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров на автомобиль (с учётом проездов).

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 1.

4. Для видов использования, не указанных в таблице 1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в нижеприведенной таблице.

Таблица 1

#### **Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельном участке
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на квартиру
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 7 работников

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
4	Объекты профессионального образования	1 машино-место на 7 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Предприятия торговли	6 машино-мест 100 м <sup>2</sup> торговой площади
6	Гостиницы	7 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 посетителей
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 посетителей (включая зрителей)
9	Больничные, объекты социального обеспечения, диспансеры	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 7 работников
10	Поликлиники	3 машино-места на 100 посещений в смену
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Вокзалы (автомобильные, железнодорожные),	2 машино-места на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

5. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, следует принимать не менее приведенных в таблице 2.

Таблица 2

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	50	*

\* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

3. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

4. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

### **• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе позиция Минстроя по вспомогательным видам: устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

## **Статья 25. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 7-1 Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 – выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.*

#### **1. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	2.2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
участок)	
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Общественное питание*)	4.6
Магазины*)	4.4
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Магазины»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</i></p> <p><i>***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

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

### **1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Для земельных участков, предоставленных в собственность до момента утверждения настоящих Правил, предельные параметры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

### **Проектируемая, реконструируемая застройка:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность и аренду из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС):

- минимальный размер 1000 кв.м., кроме магазинов (код 4.4), для которых минимальный размер – 50 кв.м.;
- максимальный размер 5000 кв.м.

При образовании земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС) площадь образуемых земельных участков не может быть менее 1000 кв.м. В случае отсутствия возможности образования земельного участка, площадью 1000 кв.м. и более, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным в порядке, предусмотренном статьями 45 и 46 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

При выдаче разрешений на строительство объектов недвижимости на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС), минимальный размер земельного участка принимается на основании выданного свидетельства о государственной регистрации права до момента утверждения настоящих Правил.

В отношении земельных участков, формируемых (образуемых) для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с целью предоставления гражданам в соответствии с федеральными, областными и муниципальными программами, минимальный размер земельных участков может быть уменьшен до 800 кв.м.

В отношении земельных участков, формируемых (преобразуемых) с целью предоставления гражданам по программам «Обеспечение жильём участников ВОВ», «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья», «Обеспечение жильём детей-сирот», минимальный размер земельного участка – не менее 800 кв.м.

Предельные минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьёй, не распространяются на земельные участки, образуемые в целях изъятия их для государственных и муниципальных нужд.

Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС), установленные настоящей статьёй не распространяются на земельные участки, образуемые в результате образования земельных участков, находящихся в собственности организаций, учредителем (акционером), которых является Белгородская область или муниципальные образования Белгородской области и которые являются участниками областных целевых программ стимулирования развития жилищного строительства.

Уточнение площади земельных участков, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, производится при проведении межевых работ по установлению границ земельных участков, в пределах минимального размера предоставления земельного участка -800 кв.м.

Согласование границ таких земельных участков осуществляется распорядительным актом администрации Чернянского района.

Предоставление земельного участка, составляющего разницу между первоначально предоставленным участком и земельным участком, уточненным по результатам межевания, осуществляется за плату, определяемой в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности, в порядке, установленном действующим земельным законодательством.

В целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства при существующих домовладениях, которые не могут быть сформированы для предоставления под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и личное подсобное хозяйство (ЛПХ) в размере определенном настоящей статьёй, минимальные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальный размер земельного участка образуемого для целей, указанных в настоящем пункте не может превышать 800 кв.м. Предоставление земельных участков, указанных в настоящей статье осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ с землями общего пользования
Основной объект капитального строительства	3м	5 м
Хозяйственные постройки (за исключением построек для содержания скота и птицы)	1м	5м
Постройки для содержания скота и птицы	4м	5м

## **3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей жилого дома – не выше 3-х этажей.

• максимальная высота зданий от уровня земли до верха парапета или (конька) кровли не более – 12м, от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 9,9 м.

#### **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

• максимальный процент застройки – 40%.

#### **5. Иные показатели:**

##### Требования к ограждению земельных участков:

• высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;  
• ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

##### Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

• Количество машино/мест гаража не более двух;  
• Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояние до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.

• При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

• Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

#### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям, ограниченного оборота.*

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 7-2 Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

*Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях малоэтажной застройки с невысокой плотностью использования территории (преимущественно многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей, а также существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.)*

#### **1. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	2.2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
участок)	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Общественное питание*)	4.6
Магазины*)	4.4
Хранение автотранспорта	2.7.1
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Магазины»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</i></p> <p><i>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

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

### **1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

### **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Наименование объекта капитального строительства	от границ с соседними земельными участками	От границ с землями общего пользования
для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания	3м	5 м
для прочих зданий	1м	3м

### **3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 4 этажей включая мансардный;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 17 метров.

### **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 40%;

### **5. Иные показатели:**

#### Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 6 кв. м. на одного жителя.

#### Иные параметры для однокомнатных квартир:

- минимальная площадь однокомнатной квартиры– 36 кв.м.

### **3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям, ограниченного оборота.*

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## **•ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 8-1 О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

*Зона О-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий местных (локальных) центров и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для размещения объектов малого бизнеса и иной предпринимательской деятельности.*

#### **1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Религиозное использование	3.7
Рынки	4.3
Служебные гаражи	4.9
Спорт	5.1
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
<i>Примечание:</i>	
<i>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и</i>	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<i>регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i>	

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

**14. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**15. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

**16. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

**17. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки 60%.

**18. Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: республиканского местного	100 работающих То же	10-20 5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	«	6-8

• минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

• Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

• Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

• расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89\*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м		
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей	От станций технического обслуживания при числе постов	
		10 и менее	10 и менее
Общественные здания	10**	15	20

**Примечание:**

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

• Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- приямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

- приямков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;

- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;

- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

### **3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*, кроме изъятых из оборота земельных участков, занятых особо ценными объектами культурного наследия и объектами организаций федеральной службы и государственной охраны.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Статья 8-2 О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

*Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания О-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (в основном общественных некоммерческих организаций), объектов здравоохранения, образования и просвещения, бытового обслуживания населения и специализированных видов деятельности, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.*

#### **1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Обеспечение научной деятельности	3.9
Ветеринарное обслуживание	3.10
Спорт	5.1
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Связь	6.8
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

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

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м, за исключением объектов образования и просвещения: 400 кв.м. – в дошкольных учреждениях и 700 кв.м. в общеобразовательных школах;
- максимальная площадь земельного участка – 4,0 га;
- предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

**3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства –3 этажа, кроме общеобразовательных школ 4эт;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м.

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки 60%.

**5. Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 %, кроме территории дошкольных учреждений – 50% и территории общеобразовательных школ – 40%.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	«	10-15
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных	5-7

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	посетителей 100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования		1 машино-место на 7 работников
Объекты среднего и высшего профессионального образования		1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся

• минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

• Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

• Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89\*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	50	*

**Примечание:**

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

• Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- приямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

- приямков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;

- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;

- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Параметры объектов религиозного использования:

• высота колокольни не подлежит установлению.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям, ограниченного оборота.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## **• ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Статья 9-1 И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

*Зоны объектов инженерной инфраструктуры И выделены для обеспечения правовых условий функционирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, обслуживающих поселение и транзитных инженерных сетей, проходящих по территории сельского поселения.*

### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны И**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Деловое управление	4.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Служебные гаражи	4.9
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>**)</i> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

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

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1м.

**3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зоны инженерной инфраструктуры земельных участков *не подлежит установлению*;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки – 60%.

**5. Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

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

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота, кроме инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах обороны и безопасности.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 9-2 Т-1 Зона автомобильного транспорта**

*Зоны Т-1 объектов автомобильного транспорта выделены для условий формирования территорий объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих сельское поселение и транзитных автодорог, проходящих по территории.*

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т-1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	7.2
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
<i>Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i>	

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

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

## **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 метр (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 12 м).

## **3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

Для зданий I или II степени огнестойкости класса С0 общей площадью не более 150 м<sup>2</sup> максимальное количество этажей – 2. Для всех остальных случаев максимальное количество этажей – 1.

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8,5 м.

## **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки – 40%.

## **5. Иные показатели:**

### Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

### Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

### Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется*.

## **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям, ограниченного оборота.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## • ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 10-1 СХ-1 Сельскохозяйственных угодий.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 10-2 СХ-101 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта

Цель выделения зоны **СХ-101** - сохранение и развитие земель сельскохозяйственного использования, предназначенных для садоводства и огородничества жителей сельского поселения и дачного хозяйства.

#### Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-101

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Пчеловодство	1.12
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции *)	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства *)	1.18
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
<i>Примечание:</i> *) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования. **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

##### 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 0,04 га;

максимальная площадь земельного участка – 0,15 га;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

##### 2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

• Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

• От границ с землями общего пользования – 5 м

##### 1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей для садового дома - не выше 1-ого этажа, с мансардой

максимальная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4м, до конька скатной кровли не более – 7м.

**2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  
максимальный процент застройки – 20%.

**3. Иные показатели:**

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;  
ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Минимальные отступы от границ земельных участков вспомогательных объектов и зеленых насаждений.

от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1м;

от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м;

при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен садового дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.

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

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Статья 10-3 СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Овощеводство	1.3
Животноводство	1.7
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	1.17
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Пищевая промышленность	6.4
Склады	6.9
Обеспечение сельскохозяйственного производства*)	1.18
Ветеринарное обслуживание	3.10
Деловое управление	4.1
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
<i>Примечание:</i>	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<p><i>*) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования.</i></p> <p><i>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная площадь земельного участка – 0,1 га;

максимальная площадь земельного участка – 100 га;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

**1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей – не подлежит установлению;

максимальная высота – не подлежит установлению.

**2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки не более 60%.

**3. Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

### **• ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, и использования ценных в природном отношении территорий для организации кратковременного отдыха, спорта и досуга населения; допускается благоустройство территории, обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха, строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

#### **Статья 11-1 Р-1 - Зона объектов физкультуры и спорта.**

*Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур*

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
спорт	5.1
<b>условно разрешенные виды использования**)</b>	
природно-познавательный туризм	5.2
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
<i>Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования</i>	

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

- 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
  - минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
  - максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
  - предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
  - от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта не подлежит установлению;

- максимальная высота зданий не подлежит установлению.

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки: не подлежит установлению

**5. Иные показатели:** не подлежат установлению

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

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 11-2 Р-2 Зона объектов отдыха и прогулок.**

*Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур*

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Отдых (рекреация)	5.0
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
<b>условно разрешенные виды использования**)</b>	
культурное развитие	3.6
развлечения	4.8
религиозное использование *)	3.7
общественное питание	4.6
магазины	4.4
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
спорт	5.1
служебные гаражи	4.9
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
<i>Примечание:</i>	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<p>**)<i>Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования.</i></p> <p>*)<i>допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.</i></p>	

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

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  
предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 1 м;

**3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

максимальная высота зданий – не подлежит установлению.

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки не более 20%.

**5. Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
4	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Прочие гостиницы	«	6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

Площади машино-мест для хранения:

размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м<sup>2</sup>; автобусов - 40 м<sup>2</sup>; для велосипедов - 0,9 м<sup>2</sup>;

площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	50	*

**Примечание:**

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:

расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для центральных парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;

автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа;

хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;

общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;

размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;

в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## **• ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 12-1 СП-1 Зона кладбищ.**

*Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории сельского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.*

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СП-1**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
ритуальная деятельность	12.1
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
религиозное использование	3.7
историко-культурная деятельность	9.3
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
связь	6.8
служебные гаражи	4.9

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

#### **1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная площадь земельного участка – 0,24 га.;

максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.

**3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежат установлению.

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный процент застройки – 20%.

**5. Иные показатели:**

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п.	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 20 % от территории земельного участка.

Максимальная площадь мест захоронения:

для всех типов кладбищ максимальная площадь мест захоронения должна составлять – 70 % общей площади кладбищ.

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

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота.*

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 12-2 СП-2 Зона размещения отходов производства и потребления.**

*Зона особого режима СП-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.*

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СП-2**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
специальная деятельность	12.2
ветеринарное обслуживание	3.10
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
служебные гаражи	4.9
связь	6.8

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

**1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.;

максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;

предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

**3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению;

**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки не подлежит установлению;

**5. Иные показатели:**

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:  
на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков для объектов ветеринарного обслуживания составляет 14 % от территории земельного участка.

Требования для объектов капитального строительства ветеринарного обслуживания:

от границ земельных участков – 1 м.;

от земель общего пользования – 3 метра.

максимальная высота зданий, строений, сооружений ветеринарного обслуживания на территории земельных участков -3 этажа. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

максимальный процент застройки для объектов ветеринарного обслуживания не более 60%.

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

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота.*

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## Статья 12-3 ТОП Территории общего пользования

### Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТОП

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи	4.9

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

#### 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;  
предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

#### 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	до границы участка расстояние по пожарным, санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям
Объекты капитального строительства	Не подлежат установлению

#### 3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей – 1эт.;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 5,0 м.

#### 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 60%.

#### 5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет – 14 %,

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:  
на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7

#### Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## • ИНЫЕ ЗОНЫ

### Статья 13-1 Р-3 Зона природного ландшафта.

Цель выделения зоны Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-3

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>основные виды разрешенного использования</b>	
запас	12.3
<b>условно разрешенные виды использования</b>	
туристическое обслуживание	5.2.1
охрана природных территорий	9.1
природно-познавательный туризм	5.2
<b>вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
<i>Примечание:</i>	
<i>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i>	

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

##### 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

##### 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

##### 3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта *не подлежит установлению*;
- максимальная высота зданий не подлежит установлению.

##### 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%.

## 5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:  
на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

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

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## • ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ

Зоны особо охраняемых категорий земель предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

### **Статья 14-1 ЗЛФ Зона лесного фонда.**

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 14-2 ЗВФ Зона водного фонда.**

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель водного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 14-3 СЛ Зона защитных лесов.**

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **• Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.**

### **Статья 15-1 Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения.**

#### **ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 15-2 Граница территории объекта культурного наследия.**

#### **ОКН Территория объекта культурного наследия**

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.*

1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

2. На территории Орликовского сельского поселения располагаются 3 объекта культурного наследия регионального значения:

1) «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 18 человек, имена 17 человек установлены. Скульптура советского воина.» (с. Орлик, в центре села);

2) «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено. Обелиск.» (х. Алпеевка);

3) «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не установлены. Скульптура советского воина.» (с. Воскресеновка, у здания клуба);

и 1 объект культурного наследия местного значения:

1) «Храм Казанской иконы Божией Матери» (с. Комаревцево).

Границы территорий вышеуказанных объектов утверждены распоряжением Правительства Белгородской области №74-рп от 24.02.2014 г. (см приложение 1, 2, 3 и 4)

### **Статья 15-3 Граница охранной зоны объекта культурного наследия.**

#### **ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и

запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

#### **Статья 15-4 Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос.**

##### **ВОЗ Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы**

*Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.*

1. На территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

##### **В границах водоохранных зон запрещается:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

— размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

— сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

— разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

#### **В границах водоохранных зон разрешается:**

— зеленые насаждения;

— малые формы и элементы благоустройства;

— размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

— временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

#### **В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон, запрещается:**

— распашка земель;

— размещение отвалов размываемых грунтов;

— выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

6. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

### **Статья 15-5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.**

#### **ЗСО Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

### **3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:**

#### **3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):**

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### **3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):**

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### **3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:**

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### **3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:**

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 15-6 Граница санитарно-защитных зон.**

### **СЗЗ Санитарно-защитные зоны**

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

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается режим территории санитарно-защитной зоны.

**На территории СЗЗ не допускается размещение:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

**Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

— питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

## **Статья 15-7 Граница охранных зон газораспределительных сетей.**

### **ОГС Охранные зоны газораспределительных сетей.**

1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. **На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:**

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

## **Статья 15-8 Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

### **ОЭ Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.**

1. На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее ЭО) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

## **Статья 15-9 Граница зоны затопления 1% обеспеченности.**

### **ЗЗО Зоны затопления 1% обеспеченности.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

1. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**2. Допускается** использование по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 28, 34 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

### **3. На землях, затопляемых хотя бы 1 раз в 100 лет в результате наводнений или в период половодья явлений, запрещаются:**

- планирование размещения новых населенных пунктов, проектирование и строительство капитальных зданий и строений без специальных мероприятий по защите таких территорий от затопления;
- складирование и применение пестицидов, минеральных удобрений, размещение мест складирования отходов и других вредных веществ.

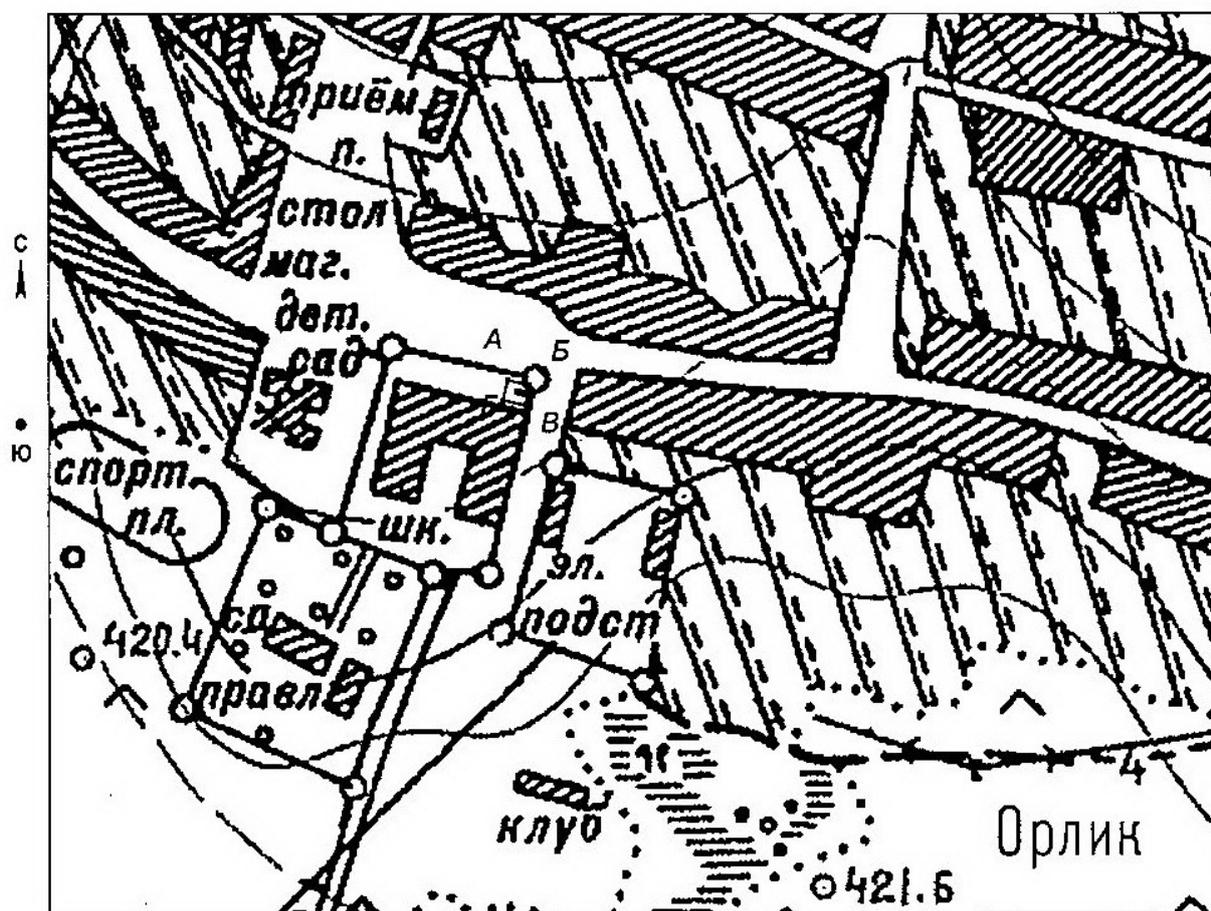
Владельцы и собственники недвижимого имущества, находящегося на землях, отнесенных к затопляемым, обязаны проводить страхование имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий).

Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 24 » февраля 2014 г. № 74-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими  
захватчиками в 1943 году. Захоронено 18 человек, имена 17 человек  
установлены. Скульптура советского воина»  
(Чернянский район, с. Орлик, в центре села)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с  
фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 18 человек, имена 17  
человек установлены. Скульптура советского воина»



масштаб 1:4000

Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия

**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 18 человек, имена 17 человек установлены. Скульптура советского воина»**

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии 3,5 метра от памятника (поворотные точки А-Б).

Восточная граница территории проходит на расстоянии одного метра от памятника (поворотные точки Б-В).

Южная граница территории проходит на расстоянии пяти метров от памятника (поворотные точки В-Г).

Западная граница территории проходит на расстоянии 5,5 метра от памятника (поворотные точки Г-А).

**1.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 18 человек, имена 17 человек установлены. Скульптура советского воина»**

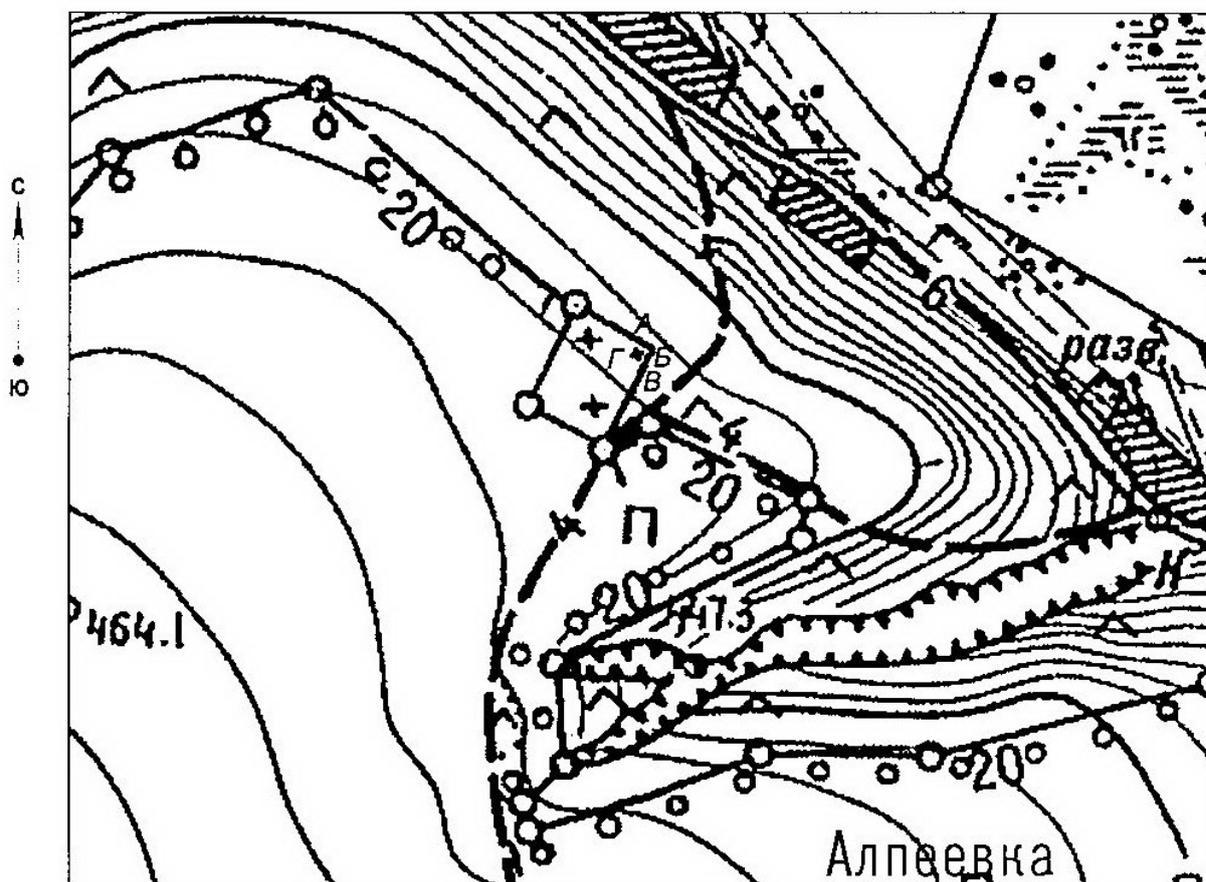
Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Мера линии	Дирекционный угол
	X	Y		
А	446799.46	2195545.53		
			12.44	102°19'10"
Б	446796.81	2195557.68		
			11.42	191°53'21"
В	446785.63	2195555.33		
			12.77	281°52'4"
Г	446788.26	2195542.83		
			11.52	13°30'33"



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 24 » февраля 2014 г. № 74-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими  
захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено.  
Обелиск»  
(Чернянский район, х. Алпеевка)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с  
фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека  
установлено. Обелиск»



масштаб 1:4000

Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия

**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено. Обелиск»**

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии 0,6 метра от памятника (поворотные точки А-Б).

Восточная граница территории проходит на расстоянии одного метра от памятника (поворотные точки Б-В).

Южная граница территории проходит на расстоянии 0,75 метра от памятника (поворотные точки В-Г).

Западная граница территории проходит на расстоянии 0,2 метра от памятника (поворотные точки Г-А).

**1.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено. Обелиск»**

Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Мера линии	Дирекционный угол
	X	Y		
А	445728.2	2195830.07		
			4.02	119°23'33"
Б	445726.23	2195833.57		
			4.11	209°52'28"
В	445722.67	2195831.53		
			4.07	298°1'15"
Г	445724.58	2195827.94		
			4.2	30°31'27"



Утвержден  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 24 » февраля 2014г. № 74-рп

**Режим использования земельного участка в границе территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими  
захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено.  
Обелиск»  
(Чернянский район, х. Алпеевка)**

**Разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

**Запрещается:**

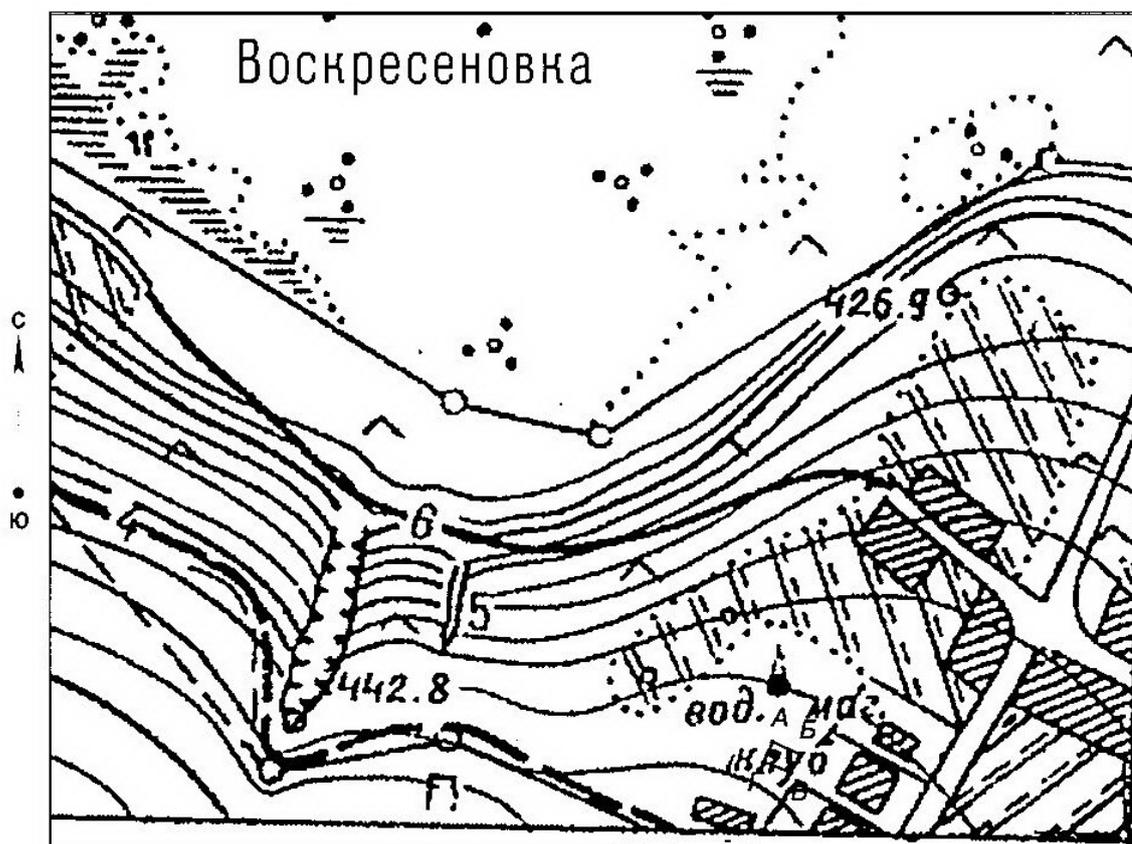
- снос объекта культурного наследия;  
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 24 » февраля 2014 г. № 74-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими  
захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не установлены.  
Скульптура советского воина»  
(Чернянский район, с. Воскресеновка, у здания клуба)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с  
фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не  
установлены. Скульптура советского воина»



масштаб 1:4000

Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия

**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не установлены. Скульптура советского воина»**

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии четырех метров от памятника (поворотные точки А-Б).

Восточная граница территории проходит на расстоянии десяти метров от памятника (поворотные точки Б-В).

Южная граница территории проходит на расстоянии 4,3 метра от памятника (поворотные точки В-Г).

Западная граница территории проходит на расстоянии двух метров от памятника (поворотные точки Г-А).

**1.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не установлены. Скульптура советского воина»**

Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Мера линии	Дирекционный угол
	X	Y		
А	444171.14	2198389.19		
			17.69	114°16'18"
Б	444163.87	2198405.32		
			12.1	205°8'28"
В	444152.92	2198400.18		
			17.28	291°7'15"
Г	444159.14	2198384.06		
			13.05	23°9'13"



**Утвержден**  
**распоряжением Правительства**  
**Белгородской области**  
от « 24 » Февраля 2014г. № 74-ОП

**Режим использования земельного участка в границе территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими**  
**захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имена не установлены.**  
**Скульптура советского воина»**  
**(Чернянский район, с. Воскресеновка, у здания клуба)**

**Разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

**Запрещается:**

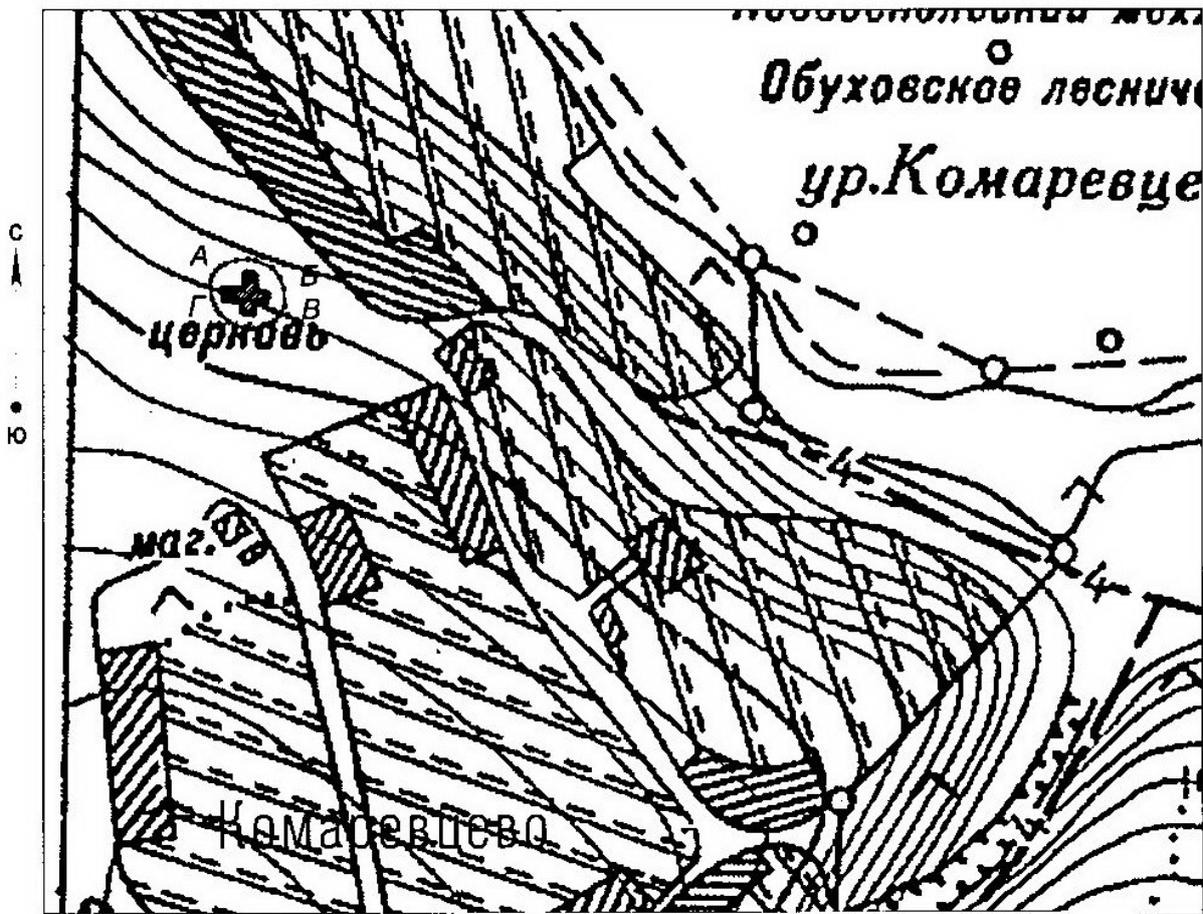
- снос объекта культурного наследия;  
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от «24» февраля 2014 г. №74-рп

Границы территории объекта культурного наследия местного значения  
«Храм Казанской иконы Божией Матери»  
(Чернянский район, с. Комаревцево)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения «Храм Казанской иконы Божией Матери»



масштаб 1:4000

Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия

### 1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия местного значения «Храм Казанской иконы Божией Матери»

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии двенадцати метров от северной стены храма (поворотные точки А-Б).

Восточная граница территории проходит на расстоянии девяти метров от восточной стены объекта культурного наследия (поворотные точки Б-В).

Южная граница территории проходит на расстоянии семи метров от южной стены храма (поворотные точки В-Г).

Западная граница территории проходит на расстоянии семи метров от западной стены храма (поворотные точки Г-А).

### 1.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия местного значения «Храм Казанской иконы Божией Матери»

Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Мера линии	Дирекционный угол
	Х	У		
<b>А</b>	449958.59	2198708.82		
			3.39	59°4'46"
<b>промежуточные точки</b>	449960.34	2198711.73		
			6.25	73°22'56"
	449962.13	2198717.72		
			6.5	85°49'8"
	449962.6	2198724.21		
			4.27	99°31'18"
	449961.89	2198728.42		
			10.22	114°13'4"
	449957.7	2198737.74		
			6.6	142°8'2"
	449952.49	2198741.79		
			6.62	160°16'3"
<b>Б</b>	449946.26	2198744.03		
			9.48	176°28'33"
<b>промежуточные точки</b>	449936.79	2198744.61		
			6.3	211°24'36"
	449931.42	2198741.33		
			3.51	223°16'39"
	449928.86	2198738.93		
			9.39	245°18'27"
<b>В</b>	449924.94	2198730.4		
			3.2	256°7'44"
<b>промежуточные точки</b>	449924.18	2198727.29		
			3.19	268°58'35"
	449924.12	2198724.1		
			2.13	278°30'53"
	449924.43	2198722		
			9.2	294°32'36"
	449928.26	2198713.63		
			6.35	310°31'58"

Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек
	X	Y		
	449932.39	2198708.8		
			3.17	322°30'15"
	449934.9	2198706.87		
			3.21	333°50'33"
	449937.78	2198705.46		
			3.14	337°30'38"
	449940.68	2198704.26		
			6.8	349°58'1"
Г	449947.38	2198703.07		
			3.32	7°17'38"
промежуточные точки	449950.67	2198703.49		
			3.11	19°42'34"
	449953.6	2198704.54		
			3.25	32°27'22"
	449956.34	2198706.29		
			3.39	48°25'0"



