

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 005 от 20.08.2019 г. между Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «ОСА»: арх. Найданова-Каховская Е.А.; арх. Мигунова А.И.; арх. Харченко А.С., кад. инж. Сенченков Д.А.; кад. инж. Шатлова А.С.

**Директор**

**Главный архитектор проекта**

**Д.А. Сенченков**

**Е.А. Найданова-Каховская**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>СОДЕРЖАНИЕ.....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>2</b>  |
| <b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ .....</b>                                                                                                                              | <b>8</b>  |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....                                                                                         | 8         |
| <b>Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....</b>                                                                                                               | <b>8</b>  |
| Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Михейковского сельского поселения.....                                                                                      | 10        |
| ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....                                                                                                                               | 12        |
| Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Михейковского сельского поселения, установленного Правилами.....                                                                             | 12        |
| <b>Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Михейковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов .....</b>                                           | <b>18</b> |
| <b>Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам .....</b>                                                                          | <b>20</b> |
| <b>Статья 6. Землепользование и застройка территорий Михейковского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....</b> | <b>21</b> |
| Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Михейковского сельского поселения .....                                                                                       | 23        |
| Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....                                                                       | 23        |
| ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....                                                                     | 26        |
| Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Михейковского сельского поселения.....                                                     | 26        |
| Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....                                                                                 | 27        |
| ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....                                                                                                                          | 30        |
| Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Михейковском сельском поселении.....                                                                                                                 | 30        |
| ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....                                                                                                        | 32        |
| Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....                                                                                                                                 | 32        |

|                                                                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории..                                                                                                                    | 32        |
| Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....                                                                                                                   | 33        |
| Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....                                                                                                                                         | 33        |
| Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....                                                                                                                    | 37        |
| Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования Михейковское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области. .... | 37        |
| Статья 17. Нормы предоставления земельных участков. ....                                                                                                                                               | 37        |
| Статья 18. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). ....                                                                                                 | 38        |
| <b>ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>                                                                                                                                                    | <b>39</b> |
| Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....                                                                                                                                                            | 39        |
| Статья 19. Структура градостроительных регламентов .....                                                                                                                                               | 39        |
| Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....    | 40        |
| Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....                                                                               | 41        |
| Статья 22. Минимальная площадь земельного участка.....                                                                                                                                                 | 42        |
| Статья 23. Коэффициент использования территории .....                                                                                                                                                  | 43        |
| Статья 24. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков .....                                                                                                         | 44        |
| Статья 25. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.....                                                                                                              | 44        |
| Статья 26. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....                                                                                                                                       | 44        |
| Статья 27. Минимальная доля озелененной территории земельных участков .....                                                                                                                            | 45        |
| Статья 28. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.....                                                                        | 47        |
| Статья 29. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков .....                                                                                     | 49        |
| Статья 30. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.....                                                    | 49        |
| Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются .....                           | 49        |
| Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....                                                                                                                                                            | 50        |
| <b>§ 1. Состав и кодировка территориальных зон .....</b>                                                                                                                                               | <b>50</b> |
| <b>§ 2. Жилые зоны.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>51</b> |
| <b>Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового</b>                                   |           |

назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....51

Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)57

Статья 34. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки - СОД (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....62

§ 3. Общественно-деловые зоны .....68

Статья 35. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны – О.1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры). .....68

Статья 36. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки – О.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры). .....74

§ 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....79

Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны – П.1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....79

Статья 38. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны – П.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....85

Статья 39. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры – Т, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....89

Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры – И, (виды разрешенного использования и предельные параметры).....94

§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования .....98

Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий - СХ.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры).....98

Статья 42. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....101

Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....104

§ 6. Рекреационные зоны. ....107

Статья 44. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....107

Статья 45. Градостроительный регламент зоны отдыха – Р.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....111

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны лесов – Р.5, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....114**

**Статья 47. Градостроительный регламент иных рекреационных зон – Р.6 - сохранение и развитие зеленых насаждений на водоохранных зон и прочих озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....116**

**§ 7. Зоны специального назначения.....118**

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны кладбищ – СП.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....118**

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения – СП.3 - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....120**

**Статья 50. Градостроительный регламент производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР. ....122**

**Статья 51. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3. (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....123**

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.4; (виды разрешенного использования и предельные параметры) .....126**

**§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий .....129**

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение. ....129**

**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....130**

**Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.....130**

**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....131**

**Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.....135**

**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....136**

**Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....136**

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....138

### **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ – ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** .....140

1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. (ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ):.....140

### **ЧАСТЬ IV. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**.....142

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ**

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее также – муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Смоленской области, Уставом муниципального образования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Генеральным планом Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

#### При разработке Правил использованы:

- 1) Цифровая топографическая карта территории Ярцевского района Смоленской области М 1:10000.
- 2) Ортофотопланы Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области М 1:2000 (далее также – Михейковское сельское поселение, поселение).
- 3) Кадастровые планы территории Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.
- 4) Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Смоленской области федерального и регионального значения и данные о границах объектов культурного наследия и их охранных зон.
- 5) Сведения о характере загрязнения окружающей среды предприятиями и коммунальными объектами, находящимися на территории поселения, а также сведения о размере санитарно-защитных зон (п.7, 4.6, ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

#### Настоящие Правила вводятся в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области



на основе Генерального плана Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании – делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений, публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

## **Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Михейковского сельского поселения**

1. На карте градостроительного зонирования Михейковского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

Границы территориальных зон установлены по линиям автомобильных дорог общего пользования, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Михейковского сельского поселения отображены:

2.1. границы следующих территориальных зон:

- жилые зоны;
- зоны смешанной и общественно-деловой застройки;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- рекреационные зоны;

- зоны специального назначения;

2.2. границы зон с особыми условиями использования территории;

2.3. границы территорий объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования Михейковского сельского поселения (ЧАСТЬ III - Приложение 1).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Действия, установленные Правилами, градостроительными регламентами распространяются на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования (Картой границ зон с особыми условиями использования территорий. Картой границ территорий объектов культурного наследия - приложение 1).

8. На территориях охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота

зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории поселения, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории поселения.

9. В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка согласно Карты границ территориальных зон (приложение 1). В случае наличия нескольких прилегающих участков, решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает межмуниципальная комиссия по градостроительству и землепользованию Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области (далее - Комиссия).

10. В случае если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на Карте градостроительного зонирования поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

12. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Михейковского сельского поселения, установленного Правилами**

1. Регулирование Администрацией Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области землепользования и застройки территории Михейковского сельского поселения осуществляется в порядке,

установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области в соответствии с федеральным законодательством.

2. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- Администрация муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;
- Администрация Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области;
- иные уполномоченные органы.

3. По вопросам применения настоящих Правил орган, уполномоченный регулировать и контролировать землепользование и застройку - Комитет по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области (далее - Комитет):

- по запросу Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, представляет заключения по вопросам, связанным с проведением общественных обсуждений, публичных слушаний;
- участвует в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положения о Комиссии, утвержденного постановлением Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области от 14.08.2015 г. № 1206.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Комитета входит:

- подготовка для Главы муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, Комиссией регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также

заклучений по вопросам отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- организация и ведение сведений о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и в утвержденной документации по планировке территории;

- организация и координация разработки проектов, планов и программ развития поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов поселения;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие поселения и обеспечение её жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики поселения;

- координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории поселения;

- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

- создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения территорий поселения;

- участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- подготовка проектов нормативных правовых актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

- обеспечение правовой информацией структурных подразделений Администрации муниципального образования «Ярцевский район»

Смоленской области и иных органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
- выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил, уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством, осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия, в части указанного вида контроля, определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

6. Представители органов местного самоуправления Михейковского сельского поселения участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Михейковского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Михейковского сельского поселения.

7. Комиссия является постоянно действующим органом и формируется Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждённым постановлением Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области от 14.08.2015 г. № 1206, иными правовыми актами, утверждаемыми Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

8. Комиссия:

- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, в соответствии со статьей 8 настоящих Правил;
- рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным главой 6 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

9. Председателем Комиссии является Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Персональный состав Комиссии формируется Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

В состав Комиссии входят:

- руководители структурных подразделений Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

В состав Комиссии включаются:

- представители иных органов местного самоуправления.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления.



Секретарем Комиссии является работник Комитета.

10. 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.

11. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

12. Действие порядка землепользования и застройки территории поселения, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области на основе законодательства Российской Федерации.

13. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории поселения обеспечивается Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории поселения;
- при проверке, подготовленной на основании решения Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области документации по планировке территории в населенных пунктах

Михейковского сельского поселения на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории в населенных пунктах поселения, разработанной по решению Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при установлении сервитутов;
- при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

14. Полномочия в области градостроительной деятельности, предусмотренные пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляет Администрация муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

#### **Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Михейковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными

нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Михейковского сельского поселения (приложение 1).

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не - существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

- выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию зоны Р.1);

- выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - для остальных территориальных зон (кроме зоны с кодовым обозначением Р.1).

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем

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

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 6. Землепользование и застройка территорий Михейковского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, издаваемыми в

соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

- в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог Михейковского сельского поселения могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. Режим землепользования и застройки территорий поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготовливаемыми уполномоченными исполнительными органами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Михейковского сельского поселения**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в населенных пунктах поселения.

2. Правообладатели земельных участков (объектов капитального строительства), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем, адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

## **Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 2, статьи 7, части I настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

6. Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

9. Срок действия решения Главы муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области вправе отменить указанное решение.

10. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

### **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Михейковского сельского поселения**

1. 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.

2. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и статьей 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанные общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3, 4, 7 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 10 части I настоящих Правил), Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации или Смоленской области или Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в соответствии с федеральными законами или законами Смоленской области.

5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области с соблюдением условий такого перевода, установленных Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

## **Статья 10. 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.

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

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области 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, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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.

## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Михейковском сельском поселении**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Михейковского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области по инициативе Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

4. Администрацию муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрацию муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 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) решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».

8. Администрация муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области направляет соответственно Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки утвержден решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».

### **Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории**

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области и решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».



## **Статья 14. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.06.2018 № 57 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Ярцевский район» Смоленской области».

## **Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

2.1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2.1.1. 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;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

2.3. 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;

2.4. 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;

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

3. Предложения о внесении изменений в Комиссию направляются:

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

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

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

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

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

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа 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, Комитет направляет Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава муниципального образования

«Ярцевский район» Смоленской области обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

9. Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

10. Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано Главой муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в суде.

11. Со дня поступления в Администрацию муниципального образования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления 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 Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения

изменений в Правила Глава муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в данные Правила.

14. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части 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 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила.

15. Изменения в части II и IV настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

## **Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования Михейковское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области.**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования Михейковское сельское поселение регулируются законодательством Российской Федерации, Смоленской области, правовыми актами муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области, муниципального образования Михейковское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области.

### **Статья 17. Нормы предоставления земельных участков.**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель и расположенных на территории муниципального образования Михейковское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области, устанавливаются частью II настоящих Правил за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам для целей, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

**Предельные размеры земельных участков и их площади, применяются к вновь образуемым земельным участкам.**

**Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:**

- 1) для ведения садоводства — 0,02 – 0,11 га;
- 2) для ведения огородничества — 0,02 – 0,11 га (для территориальных зон с маркировкой СХ);
- 3) для индивидуального жилищного строительства — 0,1 - 0,15 га;
- 4) для ведения личного подсобного хозяйства — 0,06 – 0,5 (в территориальной зоне с маркировкой СХ - 2,0 га).

2. Установленный минимальный размер земельного участка для индивидуальных жилых домов не распространяется на случаи, когда под индивидуальным жилым домом в сложившейся застройке земельный участок меньше установленного минимального размера и увеличение его площади не представляется возможным.

3. В случае отсутствия таких ограничений предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности. Такие нормы могут включаться в состав настоящих Правил в качестве приложения.

4. В случае отсутствия указанных в пункте 1 настоящей статьи нормативов размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из состава государственных или муниципальных земель размеры земельных участков определяются землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами Смоленской области.

## **Статья 18. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).**

1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 19. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 1, части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- предельное (максимальное) количество этажей (или предельная высота зданий) зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

**Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов 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 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим



законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией в соответствии с действующим законодательством.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

## **Статья 21. 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:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения 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. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

## **Статья 22. Минимальная площадь земельного участка**

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области и техническими регламентами.

## Статья 23. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой малоэтажной застройки.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади здания, которое можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные максимальные значения коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки – 1,2;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей в проектируемой застройке – 0,6.

4. Плотность застройки участков территориальных зон рекомендуется принимать не более приведенной в таблице 23.1.

5. Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица 23.1

### Показатели плотности застройки участков территориальных зон

| Территориальные зоны                                                                                 | Коэффициент застройки (Кз) | Коэффициент плотности застройки (Кпл.з) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Жилая зона</b>                                                                                    |                            |                                         |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами                                               | 0,4                        | 0,8                                     |
| Тоже - реконструируемая                                                                              | 0,6                        | 1,6                                     |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности                                   | 0,4                        | 0,8                                     |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков | 0,4                        | 0,7                                     |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками                         | 0,3                        | 0,6                                     |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками                    | 0,2                        | 0,4                                     |
| <b>Общественно-деловая зона</b>                                                                      |                            |                                         |
| Многофункциональная застройка                                                                        | 1,0                        | 3,0                                     |
| Специализированная общественная застройка                                                            | 0,8                        | 2,4                                     |
| <b>Производственная зона</b>                                                                         |                            |                                         |
| Промышленная                                                                                         | 0,8                        | 2,4                                     |
| Научно – производственная*                                                                           | 0,6                        | 1,0                                     |
| Коммунально-складская                                                                                | 0,6                        | 1,8                                     |

## **Статья 24. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением О.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 5 метров;
- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 25 метров;
- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 5 метров;
- для прочих зданий - 3 метра.

## **Статья 25. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

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

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 0,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

## **Статья 26. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории

с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии с Картой границ территориальных зон (приложение 1).

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон и (или) заданием на проектирование ОКС.

5. В случае, если соответствующая территория, указанная на Карте границ территориальных зон, расположена в пределах зоны с особыми условиями использования территории, значения максимальной высоты зданий, строений, сооружений подлежат согласованию с соответствующими ведомствами, установившими указанные особые условия.

## **Статья 27. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

Таблица 27.1

### **МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

| <b>№п<br/>/п</b> | <b>Вид использования</b>                                                                                                                                                       | <b>Минимальная площадь озелененных<br/>территорий</b>                                                                                                                     |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | 2                                                                                                                                                                              | 4                                                                                                                                                                         |
| 1                | Парки, набережные                                                                                                                                                              | 70% - при площади 20 га;<br>65% - при площади свыше 20 га                                                                                                                 |
| 2                | Пляжи                                                                                                                                                                          | 10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га;<br>40% - при площади свыше 20 га |
| 3                | Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков                                                                                                                                | 5% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га  |
| 4                | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 60% территории земельного участка                                                                                                                                         |
| 5                | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)                                                                                                          | 50% территории земельного участка                                                                                                                                         |

-----  
<\*> Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как

земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

## **Статья 28. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 28.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон.

Таблица 28.1

### **МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

| <b>№п<br/>/п</b> | <b>Вид использования</b>                                                                                                                      | <b>Минимальное количество машино-мест</b>                                                                                                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | 2                                                                                                                                             | 4                                                                                                                                          |
| 1                | Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства                                                                                                  | 2 машино-места на земельный участок                                                                                                        |
| 2                | Многоквартирные дома <*>                                                                                                                      | 2 машино-места на 80 квадратных метров общей площади квартир                                                                               |
| 3                | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования                                                                                 | 3 машино-места на 5 работников                                                                                                             |
| 4                | Объекты среднего образования                                                                                                                  | 2 машино-места на 4 работника, а также 3 машино-места на 15 учащихся                                                                       |
| 5                | Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)                                                                                                      | 35 машино-мест на 100 гостиничных мест                                                                                                     |
| 6                | Гостиницы иных категорий                                                                                                                      | 15 машино-мест на 100 гостиничных мест                                                                                                     |
| 7                | Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 2 машино-места на 5 работников в максимальную смену, а также 5 машино-мест на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8                | Объекты физической культуры и спорта                                                                                                          | 5 машино-мест на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве                                           |
| 9                | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения                                                                   | 5 машино-мест на 20 койко-мест, а также 2 машино-места на 5 работников                                                                     |
| 10               | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)                                                                                           | 1 машино-место на 1 гостиничный номер                                                                                                      |
| 11               | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков                        | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка                                                                                       |

|    |          |                                                      |
|----|----------|------------------------------------------------------|
| 12 | Кладбища | 30 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
|----|----------|------------------------------------------------------|

-----  
 <\*> Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 28.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 28.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала, и предназначенных для размещения гаражей, и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта должны располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии, определенном СанПиНами.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен земельный участок или в соседних кварталах.



6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

**Статья 29. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

**Статья 30. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 29 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. 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.

**Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются**

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков.

## **Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **§ 1. Состав и кодировка территориальных зон**

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Состав и кодировка территориальных зон:**

##### **В границах населенных пунктов:**

##### **Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2.

##### **Зона смешанной и общественно-деловой застройки - СОД**

##### **Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона – О.1;

Зона специализированной общественной застройки – О.2.

##### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

Производственная зона - П.1;

Коммунально-складская зона - П.2;

Зона транспортной инфраструктуры – Т;

Зона инженерной инфраструктуры – И.

##### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1;

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3.

##### **Рекреационные зоны:**

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1;

Зона отдыха - Р.2;

Зона лесов – Р.5;

Иные рекреационные зоны – Р.6.

##### **Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ - СП.1;

Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.

**Вне границ населенных пунктов (на землях различных категорий):**

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3.

Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан - ЗСХ.4.

## **§ 2. Жилые зоны**

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

**Цели выделения зоны:**

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                                       | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                             | Отступ,<br>м                                         | Эт.                                   | %                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>                   |                                                     |                                       |                                              |                                                      |                                       |                                       |
| 1.       | Для индивидуального жилищного строительства                               | 2.1                                                 | 1000                                  | 1500                                         | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 3                                     | 40                                    |
| 2.       | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2                                                 | 600                                   | 5000                                         | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 3                                     | 40                                    |
| 3.       | Блокированная жилая застройка                                             | 2.3                                                 | 400                                   | 2500<br>(600<br>нового<br>строитель<br>ства) | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 3                                     | 45                                    |
| 4.       | Передвижное жилье                                                         | 2.4                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению        | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5.       | Ведение огородничества                                                    | 13.1                                                | 200                                   | 1100                                         | от красной линии – 5 м;<br>от границы                | 2                                     | 25                                    |

|     |                                                            |        |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                            |        |                                       |                                       | участка<br>- 3 м*                                                      |                                       |                                       |
| 6.  | Ведение<br>садоводства                                     | 13.2   | 200                                   | 1100                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 40                                    |
| 7.  | Земельные участки<br>общего назначения                     | 13.0   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8.  | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование | 3.5.1  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2 - 3                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9.  | Культурное<br>развитие                                     | 3.6    | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 10. | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 11. | Улично-дорожная<br>сеть                                    | 12.0.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 12. | Благоустройство<br>территории                              | 12.0.2 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 13. | Коммунальное<br>обслуживание                               | 3.1    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------|
| 14. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                        | 2.1.1 | не<br>подлежит<br>ограничению***<br>* | не<br>подлежит<br>ограничению***<br>* | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 4 | 40                            |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                               |
| 15. | Обслуживание жилой застройки                                       | 2.7   | не<br>подлежит<br>ограничению         | не<br>подлежит<br>ограничению         | ***                                                                     | 1 | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 16. | Хранение автотранспорта                                            | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1 | 75                            |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                               |
| 17. | Магазины                                                           | 4.4   | 100                                   | 4900                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2 | 50                            |
| 18. | Общественное питание                                               | 4.6   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2 | 50                            |
| 19. | Бытовое обслуживание                                               | 3.3   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы                       | 2 | 50                            |

|     |                                          |       |                         |                         |                                                       |                         |                         |
|-----|------------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|     |                                          |       |                         |                         | участка<br>- 3 м*                                     |                         |                         |
| 20. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м*  | 2                       | 50                      |
| 21. | Религиозное использование                | 3.7   | 100                     | 20000                   | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м*  | 2                       | 50                      |
| 22. | Спорт                                    | 5.1   | 100                     | 100000                  | от красной линии – 15 м;<br>от границы участка - 6 м* | 2                       | 75                      |
| 23. | Обеспечение внутреннего правопорядка     | 8.3   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению                               | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 24. | Социальное обслуживание                  | 3.2   | 100                     | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м*  | 2                       | 60                      |
| 25. | Отдых (рекреация)                        | 5.0   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению                               | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;

\*\*\* - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

1. Жилые дома должны соответствовать застройке сельского типа, возможно содержание скота и птицы.

Контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, максимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом: свиньи не более 5; коровы - 5, овцы - 15, птица - 50, лошади – 5.

2. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

5. Требования к ограждениям земельных участков:

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

6. Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.



В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2,** с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                        | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                              | ЗУ max,<br>кв.м.                                     | Отступ,<br>м                                                           | Эт.                                   | %                                     |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>    |                                                     |                                               |                                                      |                                                                        |                                       |                                       |
| 1.       | Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка          | 2.1.1                                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>* | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>*        | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 4                                     | 40                                    |
| 2.       | Блокированная<br>жилая застройка                           | 2.3                                                 | 400                                           | 2500<br>(600 но-<br>вого<br>строи-<br>тель-<br>ства) | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                                     | 40                                    |
| 3.       | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование | 3.5.1                                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2 - 3                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Культурное<br>развитие                                     | 3.6                                                 | 100                                           | 10000                                                | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 5.       | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Коммунальное<br>обслуживание                               | 3.1                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------|
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                                       |
| 7.  | Обслуживание<br>жилой застройки                                    | 2.7   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | 1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8.  | Хранение<br>автотранспорта                                         | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1 | 75                                    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |       |                                       |                                       |                                                                         |   |                                       |
| 9.  | Магазины                                                           | 4.4   | 100                                   | 4900                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2 | 50                                    |
| 10. | Общественное<br>питание                                            | 4.6   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2 | 50                                    |
| 11. | Бытовое<br>обслуживание                                            | 3.3   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2 | 50                                    |
| 12. | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                    | 3.4.1 | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы                       | 2 | 50                                    |

|     |                                            |     |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------|-----|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                            |     |                                       |                                       | участка<br>- 3 м*                                                       |                                       |                                       |
| 13. | Религиозное<br>использование               | 3.7 | 100                                   | 20000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 50                                    |
| 14. | Спорт                                      | 5.1 | 100                                   | 100000                                | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м* | 2                                     | 75                                    |
| 15. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка | 8.3 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 16. | Социальное<br>обслуживание                 | 3.2 | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 60                                    |
| 17. | Отдых (рекреация)                          | 5.0 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 18. | Общественное<br>управление                 | 3.8 | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 3                                     | 60                                    |
| 19. | Банковская<br>страховая<br>деятельность и  | 4.5 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 3                                     | 60                                    |

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;*

*\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

4. Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

5. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

6. Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации

предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки - СОД (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон смешанной жилой и общественно-деловой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м.       | ЗУ max, кв.м.       | Отступ, м               | Эт. | %  |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-----|----|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b> |                                |                     |                     |                         |     |    |
| 1.    | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | 2.1.1                          | не подлежит огранич | не подлежит огранич | от красной линии – 5 м; | 4   | 40 |

|    |                                                            |       |                                               |                                               |                                                                        |       |                                       |
|----|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|
|    |                                                            |       | ению***<br>*                                  | ению***<br>*                                  | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     |       |                                       |
| 2. | Среднеэтажная<br>жилая застройка                           | 2.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>* | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>* | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 5     | 40                                    |
| 3. | Блокированная<br>жилая застройка                           | 2.3   | 400                                           | 2500<br>(600<br>нового<br>строител<br>ьства)  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3     | 40                                    |
| 4. | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1   | 1000                                          | 1500                                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3     | 40                                    |
| 5. | Банковская и<br>страховая<br>деятельность                  | 4.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3     | 60                                    |
| 6. | Культурное<br>развитие                                     | 3.6   | 100                                           | 10000                                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 50                                    |
| 7. | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование | 3.5.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2 - 3 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                                                                |       |                               |                               |                                                                        |   |    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---|----|
| 8.  | Общественное управление                                                        | 3.8   | 100                           | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60 |
| 9.  | Обеспечение научной деятельности                                               | 3.9   | 2500                          | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60 |
| 10. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1 | 500                           | 10000                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60 |
| 11. | Деловое управление                                                             | 4.1   | 1000                          | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 4 | 55 |
| 12. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2   | 5000                          | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50 |
| 13. | Выставочно-ярмарочная деятельность                                             | 4.10  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 1 | 60 |
| 14. | Спорт                                                                          | 5.1   | 100                           | 100000                        | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;                                      | 2 | 75 |



|     |                                                   |      |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
|-----|---------------------------------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|     |                                                   |      |                               |                               | от<br>границы<br>участка<br>- 6 м                                      |                               |                               |
| 15. | Историко-культурная деятельность                  | 9.3  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 16. | Гостиничное обслуживание                          | 4.7  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 3                             | 45                            |
| 17. | Развлечения                                       | 4.8  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 2                             | 50                            |
| 18. | Магазины                                          | 4.4  | 100                           | 4900                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50                            |
| 19. | Социальное обслуживание                           | 3.2  | 100                           | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 60                            |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 21. | Коммунальное обслуживание                         | 3.1  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |

|     |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 22. | Обслуживание<br>жилой застройки                                    | 2.7   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 23. | Хранение<br>автотранспорта                                         | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                                     | 75                                    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 24. | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                    | 3.4.1 | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 50                                    |
| 25. | Религиозное<br>использование                                       | 3.7   | 100                                   | 20000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 50                                    |
| 26. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                         | 8.3   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 27. | Служебные гаражи                                                   | 4.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 75                                    |
| 28. | Отдых (рекреация)                                                  | 5.0   | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                                                           | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         |

|  |  |  |                      |                      |                      |                      |                      |
|--|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  |  |  | т<br>огранич<br>ению | т<br>огранич<br>ению | т<br>огранич<br>ению | т<br>огранич<br>ению | т<br>огранич<br>ению |
|--|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;*

*\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

4. Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

5. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

6. Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами,

предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

### § 3. Общественно-деловые зоны

**Статья 35. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны – О.1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).**

#### Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий поселения, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ | Код<br>(число<br>вое<br>обозна<br>чение<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м. | ЗУ max,<br>кв.м. | Отступ,<br>м | Эт. | % |
|----------|---------------------|-------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|-----|---|
|          |                     |                                                 |                  |                  |              |     |   |

|    | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>                                     |       |                                       |                                   |                                                                        |   |                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1. | Общественное<br>управление                                                                  | 3.8   | 100                                   | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60                                    |
| 2. | Обеспечение<br>научной<br>деятельности                                                      | 3.9   | 2500                                  | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60                                    |
| 3. | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологи<br>и смежных с ней<br>областях | 3.9.1 | 500                                   | 10000                             | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3 | 60                                    |
| 4. | Коммунальное<br>обслуживание                                                                | 3.1   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5. | Бытовое<br>обслуживание                                                                     | 3.3   | 100                                   | 10000                             | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50                                    |
| 6. | Культурное<br>развитие                                                                      | 3.6   | 100                                   | 10000                             | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50                                    |
| 7. | Религиозное<br>использование                                                                | 3.7   | 100                                   | 20000                             | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;                                       | 2 | 50                                    |

|     |                                                                                               |     |                                       |                                   |                                                                        |   |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---|----|
|     |                                                                                               |     |                                       |                                   | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     |   |    |
| 8.  | Предприниматель<br>ство                                                                       | 4.0 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50 |
| 9.  | Деловое<br>управление                                                                         | 4.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 4 | 55 |
| 10. | Объекты торговли<br>(торговые центры,<br>торгово-<br>развлекательные<br>центры<br>(комплексы) | 4.2 | 5000                                  | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50 |
| 11. | Рынки                                                                                         | 4.3 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 45 |
| 12. | Магазины                                                                                      | 4.4 | 100                                   | 4900                              | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2 | 50 |
| 13. | Банковская и<br>страховая<br>деятельность                                                     | 4.5 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 3 | 60 |

|     |                                    |       |                         |                         |                                                     |                         |    |
|-----|------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|----|
| 14. | Общественное питание               | 4.6   | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | 2                       | 50 |
| 15. | Гостиничное обслуживание           | 4.7   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | 3                       | 45 |
| 16. | Развлечения                        | 4.8   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | 2                       | 50 |
| 17. | Служебные гаражи                   | 4.9   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | не подлежит ограничению | 75 |
| 18. | Объекты дорожного сервиса          | 4.9.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | не подлежит ограничению | 45 |
| 19. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10  | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м | 1                       | 60 |
| 20. | Спорт                              | 5.1   | 100                     | 100000                  | от красной линии – 15 м;                            | 2                       | 75 |

|     |                                                                            |        |                                       |                                   |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                                            |        |                                       |                                   | от<br>границы<br>участка<br>- 6 м                                      |                                       |                                       |
| 21. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                                 | 8.3    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 22. | Историко-<br>культурная<br>деятельность                                    | 9.3    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 23. | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования              | 12.0   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 24. | Улично-дорожная<br>сеть                                                    | 12.0.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 25. | Благоустройство<br>территории                                              | 12.0.2 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 26. | Общественное<br>использование<br>объектов<br>капитального<br>строительства | 3.0    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Вспомогательны<br/>е виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>        |        |                                       |                                   |                                                                        |                                       |                                       |
| 27. | Обслуживание<br>жилой застройки                                            | 2.7    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 28. | Хранение<br>автотранспорта                                                 | 2.7.1  | 25                                    | 100                               | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы                      | 1                                     | 75                                    |



|     |                                                           |        |                                       |                                   |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                           |        |                                       |                                   | участка<br>- 3 м**                                                     |                                       |                                       |
| 29. | Связь                                                     | 6.8    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b> |        |                                       |                                   |                                                                        |                                       |                                       |
| 30. | Склад                                                     | 6.9    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1                                     | 60                                    |
| 31. | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание              | 3.10.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 60                                    |
| 32. | Автомобильный<br>транспорт                                | 7.2    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежит<br>ограничен<br>ию | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлеж<br>ит<br>ограни<br>чению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки – О.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).**

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий поселения, предназначенных для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                                                           | Эт.   | %  |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|----|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |                                                                        |       |    |
| 1.       | Социальное<br>обслуживание                              | 3.2                                                 | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 60 |
| 2.       | Дома социального<br>обслуживания                        | 3.2.1                                               | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 60 |
| 3.       | Оказание<br>социальной<br>помощи населению              | 3.2.2                                               | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 60 |
| 4.       | Оказание услуг<br>связи                                 | 3.2.3                                               | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 60 |
| 5.       | Общежития                                               | 3.2.4                                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1 - 4 | 60 |
| 6.       | Бытовое<br>обслуживание                                 | 3.3                                                 | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной                                                          | 2     | 50 |

|     |                                                            |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                            |       |                                       |                                       | линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                  |                                       |                                       |
| 7.  | Коммунальное<br>обслуживание                               | 3.1   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8.  | Здравоохранение                                            | 3.4   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50                                    |
| 9.  | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание            | 3.4.1 | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 10. | Стационарное<br>медицинское<br>обслуживание                | 3.4.2 | 10000                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 11. | Образование и<br>просвещение                               | 3.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 12. | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование | 3.5.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2 - 3                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 13. | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование        | 3.5.2 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                                                    |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|     |                                                                    |        |                               |                               | участка<br>- 6 м                                                       |                               |                               |
| 14. | Культурное развитие                                                | 3.6    | 1000                          | 10000                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50                            |
| 15. | Историко-культурная деятельность                                   | 9.3    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования                  | 12.0   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 17. | Улично-дорожная сеть                                               | 12.0.1 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 18. | Благоустройство территории                                         | 12.0.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 19. | Спорт                                                              | 5.1    | 100                           | 100000                        | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2                             | 75                            |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 20. | Обслуживание жилой застройки                                       | 2.7    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 21. | Хранение автотранспорта                                            | 2.7.1  | 25                            | 100                           | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;                                       | 1                             | 75                            |

|     |                                                           |     |                                               |                                               |                                                                        |       |    |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|----|
|     |                                                           |     |                                               |                                               | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м**                                    |       |    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b> |     |                                               |                                               |                                                                        |       |    |
| 22. | Жилая застройка                                           | 2.0 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>* | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению***<br>* | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>-3 м*  | 1 - 4 | 40 |
| 23. | Магазины                                                  | 4.4 | 100                                           | 4900                                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 50 |
| 24. | Общественное<br>питание                                   | 4.6 | 100                                           | 10000                                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 2     | 50 |
| 25. | Гостиничное<br>обслуживание                               | 4.7 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 3     | 45 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;

\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

#### **§ 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны – П.1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

##### Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов IV - V класса санитарной классификации;
- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов IV - V класса санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м | Эт.                                   | %  |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|----|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |              |                                       |    |
| 1.       | Производственная<br>деятельность                        | 6.0                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50 |
| 2.       | Недропользование                                        | 6.1                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 60 |
| 3.       | Тяжелая<br>промышленность                               | 6.2                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 45 |
| 4.       | Автомобилестроите<br>льная<br>промышленность            | 6.2.1                                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 55 |
| 5.       | Легкая<br>промышленность                                | 6.3                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 65 |
| 6.       | Фармацевтическая<br>промышленность                      | 6.3.1                                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3            | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50 |
| 7.       | Пищевая<br>промышленность                               | 6.4                                                 | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    | 3            | не<br>подлежи<br>т                    | 50 |



|     |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                                    |       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       |                                                                        | огранич<br>ению                       |                                       |
| 8.  | Нефтехимическая<br>промышленность                                  | 6.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                                                      | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50                                    |
| 9.  | Строительная<br>промышленность                                     | 6.6   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                                                      | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 45                                    |
| 10. | Связь                                                              | 6.8   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 11. | Склад                                                              | 6.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1                                     | 60                                    |
| 12. | Целлюлозно-<br>бумажная<br>промышленность                          | 6.11  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                                                      | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 45                                    |
| 13. | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования         | 12.0  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 14. | Коммунальное<br>обслуживание                                       | 3.1   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
| 15. | Автомобильный<br>транспорт                                         | 7.2   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 16. | Хранение<br>автотранспорта                                         | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной                                                          | 1                                     | 75                                    |

|     |                                                                                              |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                                                              |       |                                       |                                       | линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м**                 |                                       |                                       |
| 17. | Энергетика                                                                                   | 6.7   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                                                      | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50                                    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>                                    |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
| 18. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                                                   | 8.3   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 19. | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии<br>и смежных с ней<br>областях | 3.9.1 | 500                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                                     | 60                                    |
| 20. | Обеспечение<br>научной<br>деятельности                                                       | 3.9   | 2500                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                                     | 60                                    |
| 21. | Бытовое<br>обслуживание                                                                      | 3.3   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 22. | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование                                          | 3.5.2 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>25 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                    |       |                               |                               |                                                                        |                               |    |
|-----|------------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----|
| 23. | Деловое управление                 | 4.1   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 5                             | 55 |
| 24. | Магазины                           | 4.4   | 100                           | 4900                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50 |
| 25. | Общественное питание               | 4.6   | 100                           | 10000                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 2                             | 50 |
| 26. | Служебные гаражи                   | 4.9   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | не<br>подлежит<br>ограничению | 75 |
| 27. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 1                             | 60 |
| 28. | Общежития                          | 3.2.4 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>-3 м*  | 1 - 4                         | 60 |
| 29. | Гостиничное обслуживание           | 4.7   | не<br>подлежит                | не<br>подлежит                | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;                                       | 3                             | 45 |

|  |  |  |             |             |                             |  |  |
|--|--|--|-------------|-------------|-----------------------------|--|--|
|  |  |  | ограничению | ограничению | от границы участка<br>- 3 м |  |  |
|--|--|--|-------------|-------------|-----------------------------|--|--|

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии производственных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта).

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же

территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

**Статья 38. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны – П.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м. | ЗУ max, кв.м. | Отступ, м               | Эт. | %  |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|-------------------------|-----|----|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b> |                                |               |               |                         |     |    |
| 1.    | Склад                                           | 6.9                            | не подлежит   | не подлежит   | от красной линии – 5 м; | 1   | 60 |

|    |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|    |                                                                    |       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      |                                       |                                       |
| 2. | Коммунальное<br>обслуживание                                       | 3.1   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 3. | Хранение<br>автотранспорта                                         | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                                     | 75                                    |
| 4. | Энергетика                                                         | 6.7   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                                                       | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50                                    |
| 5. | Связь                                                              | 6.8   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6. | Трубопроводный<br>транспорт                                        | 7.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7. | Специальное<br>пользование<br>водными объектами                    | 11.2  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8. | Гидротехнические<br>сооружения                                     | 11.3  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9. | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования         | 12.0  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|    |                                                                    |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
|    | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |

|     |                                                                                              |       |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 10. | Автомобильный транспорт                                                                      | 7.2   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 11. | Деловое управление                                                                           | 4.1   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 5                             | 55                            |
| 12. | Магазины                                                                                     | 4.4   | 100                           | 4900                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50                            |
| 13. | Транспорт                                                                                    | 7.0   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>                                    |       |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 14. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                                                   | 8.3   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 15. | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии<br>и смежных с ней<br>областях | 3.9.1 | 500                           | 10000                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                             | 60                            |
| 16. | Обеспечение<br>научной<br>деятельности                                                       | 3.9   | 2500                          | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                             | 60                            |

|     |                           |        |                         |                         |                                                      |                         |    |
|-----|---------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|----|
| 17. | Бытовое обслуживание      | 3.3    | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 2                       | 50 |
| 18. | Общественное питание      | 4.6    | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м  | 2                       | 50 |
| 19. | Служебные гаражи          | 4.9    | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м  | не подлежит ограничению | 75 |
| 20. | Общежития                 | 3.2.4  | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 1 - 4                   | 60 |
| 21. | Приюты для животных       | 3.10.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 2                       | 60 |
| 22. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1  | 100                     | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м  | не подлежит ограничению | 45 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;



*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии коммунально-складских объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта).

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры – Т, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м.           | ЗУ max, кв.м.           | Отступ, м                                        | Эт.                     | %                       |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b> |                                |                         |                         |                                                  |                         |                         |
| 1.    | Транспорт                                       | 7.0                            | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению                          | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 2.    | Служебные гаражи                                | 4.9                            | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м | не подлежит ограничению | 75                      |
| 3.    | Объекты дорожного сервиса                       | 4.9.1                          | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м; от границы               | не подлежит ограничению | 45                      |

|     |                                                                    |       |                               |                               |                                                                         |                               |                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|     |                                                                    |       |                               |                               | участка<br>- 3 м                                                        |                               |                               |
| 4.  | Железнодорожный транспорт                                          | 7.1   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                           | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 5.  | Автомобильный транспорт                                            | 7.2   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                           | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 6.  | Трубопроводный транспорт                                           | 7.5   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                           | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 7.  | Обеспечение внутреннего правопорядка                               | 8.3   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                           | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 8.  | Связь                                                              | 6.8   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 9.  | Хранение автотранспорта                                            | 2.7.1 | 25                            | 100                           | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                             | 75                            |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования                  | 12.0  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                           | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 11. | Коммунальное обслуживание                                          | 3.1   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                               |                               |                                                                         |                               |                               |
| 12. | Передвижное жилье                                                  | 2.4   | не<br>подлежит                | не<br>подлежит                | не<br>подлежит                                                          | не<br>подлежит                | не<br>подлежит                |

|     |                                                                                              |       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                                                        | огранич<br>ению | огранич<br>ению |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 13. | Общественное<br>управление                                                                   | 3.8   | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3               | 60              |
| 14. | Склад                                                                                        | 6.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1               | 60              |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>                                    |       |                                       |                                       |                                                                        |                 |                 |
| 15. | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии<br>и смежных с ней<br>областях | 3.9.1 | 500                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3               | 60              |
| 16. | Обеспечение<br>научной<br>деятельности                                                       | 3.9   | 2500                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3               | 60              |
| 17. | Бытовое<br>обслуживание                                                                      | 3.3   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2               | 50              |
| 18. | Общественное<br>питание                                                                      | 4.6   | 100                                   | 10000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы                      | 2               | 50              |

|     |                                           |        |                               |                               |                                                                        |       |    |
|-----|-------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|----|
|     |                                           |        |                               |                               | участка<br>- 3 м                                                       |       |    |
| 19. | Общежития                                 | 3.2.4  | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>-3 м*  | 1 - 4 | 60 |
| 20. | Приюты<br>животных для                    | 3.10.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 60 |
| 21. | Магазины                                  | 4.4    | 100                           | 4900                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2     | 50 |
| 22. | Банковская<br>страховая<br>деятельность и | 4.5    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | 3     | 60 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Территории улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (микрорайона, квартала).

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры – И, (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                        | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                          | Эт.                                   | %                                     |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>    |                                                     |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 1.       | Энергетика                                                 | 6.7                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 3                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 50                                    |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание                               | 3.1                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 3.       | Связь                                                      | 6.8                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Трубопроводный<br>транспорт                                | 7.5                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5.       | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Автомобильный<br>транспорт                                 | 7.2                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|          | <b>Вспомогательные<br/>виды</b>                            |                                                     |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |

|     |                                                           |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     | <b>разрешенного<br/>использования</b>                     |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
| 7.  | Склад                                                     | 6.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1                                     | 60                                    |
| 8.  | Магазины                                                  | 4.4   | 100                                   | 4900                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 50                                    |
| 9.  | Передвижное<br>жилье                                      | 2.4   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 10. | Общественное<br>управление                                | 3.8   | 100                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                                     | 60                                    |
| 11. | Служебные гаражи                                          | 4.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 75                                    |
| 12. | Объекты<br>дорожного сервиса                              | 4.9.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 45                                    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |



|     |                                                                               |        |                         |                         |                                                   |       |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|-------|----|
| 13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1  | 500                     | 10000                   | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* | 3     | 60 |
| 14. | Обеспечение научной деятельности                                              | 3.9    | 2500                    | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* | 3     | 60 |
| 15. | Бытовое обслуживание                                                          | 3.3    | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* | 2     | 50 |
| 16. | Общественное питание                                                          | 4.6    | 100                     | 10000                   | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м  | 2     | 50 |
| 17. | Общежития                                                                     | 3.2.4  | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*  | 1 - 4 | 60 |
| 18. | Приюты для животных                                                           | 3.10.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* | 2     | 60 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Иные показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - III.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом организации строительства.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

## **§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий - СХ.1** (виды разрешенного использования и предельные параметры)

### Цель выделения зоны:

- использование и развитие территории сельскохозяйственных угодий.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                                | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                          | Эт.                                   | %                                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>            |                                                     |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 1.       | Сельскохозяйствен<br>ное использование                             | 1.0                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 2.       | Растениеводство                                                    | 1.1                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 3.       | Выращивание<br>зерновых и иных<br>сельскохозяйственн<br>ых культур | 1.2                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Овощеводство                                                       | 1.3                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5.       | Выращивание<br>тонирующих,<br>лекарственных,<br>цветочных культур  | 1.4                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Садоводство                                                        | 1.5                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7.       | Выращивание льна<br>и конопли                                      | 1.6                                                 | 20000                                 | 1000000                               | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    |

|     |                                                                    |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                                    |      |                                       |                                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       |
| 8.  | Сенокошение                                                        | 1.19 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9.  | Выпас<br>сельскохозяйственн<br>ых животных                         | 1.20 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 10. | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования         | 12.0 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 11  | Коммунальное<br>обслуживание                                       | 3.1  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 12. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                         | 8.3  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 13. | Связь                                                              | 6.8  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 14. | Научное<br>обеспечение<br>сельского<br>хозяйства                   | 1.14 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 15. | Хранение и<br>переработка<br>сельскохозяйственн<br>ой продукции    | 1.15 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 16. | Питомники                                                          | 1.17 | 20000                                 | 100000                                | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         |

|     |                                                       |      |       |        |                                       |                                       |                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|------|-------|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                       |      |       |        | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  |
| 17. | Обеспечение<br>сельскохозяйственн<br>ого производства | 1.18 | 20000 | 100000 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.1 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## **Статья 42. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

### Цель выделения зоны:

- использование и развитие садоводств, огородов и личного подсобного хозяйства.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                                                      | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                                                           | Эт.                                   | %                                     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b>                                  |                                                     |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
| 1.       | Ведение<br>огородничества                                                                | 13.1                                                | 200                                   | 1100                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 25                                    |
| 2.       | Ведение<br>садоводства                                                                   | 13.2                                                | 200                                   | 1100                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 40                                    |
| 3.       | Земельные участки<br>общего назначения                                                   | 13.0                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный участок) | 2.2                                                 | 600                                   | 20000                                 | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 3                                     | 40                                    |
| 5.       | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования                               | 12.0                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Коммунальное<br>обслуживание                                                             | 3.1                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|          | <b>Вспомогательные<br/>виды</b>                                                          |                                                     |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |

|     |                                                           |        |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     | <b>разрешенного<br/>использования</b>                     |        |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 7.  | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                | 8.3    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8.  | Связь                                                     | 6.8    | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9.  | Хранение<br>автотранспорта                                | 2.7.1  | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                                     | 75                                    |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b> |        |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 10. | Приюты<br>животных для                                    | 3.10.2 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 60                                    |
| 11. | Магазины                                                  | 4.4    | 100                                   | 4900                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 50                                    |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной

территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение жилых и хозяйственных построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и государственными надзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;



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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                          | Эт.                                   | %                                     |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 1.       | Сельскохозяйствен<br>ное использование                  | 1.0                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 2.       | Животноводство                                          | 1.7                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 3.       | Скотоводство                                            | 1.8                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Звероводство                                            | 1.9                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5.       | Птицеводство                                            | 1.10                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Свиноводство                                            | 1.11                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7.       | Пчеловодство                                            | 1.12                                                | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    | не<br>подлежи<br>т                    |

|     |                                                                    |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                                                                    |      | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       |
| 8.  | Рыбоводство                                                        | 1.13 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9.  | Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования         | 12.0 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 10. | Коммунальное<br>обслуживание                                       | 3.1  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 11. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                         | 8.3  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 12. | Связь                                                              | 6.8  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 13. | Научное<br>обеспечение<br>сельского<br>хозяйства                   | 1.14 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 14. | Хранение и<br>переработка<br>сельскохозяйственн<br>ой продукции    | 1.15 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 15. | Питомники                                                          | 1.17 | 20000                                 | 100000                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

|     |                                                |      |       |        |                               |                               |                               |
|-----|------------------------------------------------|------|-------|--------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 20000 | 100000 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
|-----|------------------------------------------------|------|-------|--------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

## **§ 6. Рекреационные зоны.**

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта**

посещения озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения озелененных территорий;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                                       | Эт. | %  |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----|----|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |                                                    |     |    |
| 1.       | Природно-<br>познавательный<br>туризм                   | 5.2                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;<br>от<br>границы | 1   | 20 |

|     |                                                                    |        |                               |                               |                                    |                               |                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|     |                                                                    |        |                               |                               | участка<br>- 6 м                   |                               |                               |
| 2.  | Деятельность по особой охране и изучению природы                   | 9.0    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 3.  | Охрана природных территорий                                        | 9.1    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 4.  | Историко-культурная деятельность                                   | 9.3    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 5.  | Земельные участки (территории) общего пользования                  | 12.0   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 6.  | Улично-дорожная сеть                                               | 12.0.1 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 7.  | Благоустройство территории                                         | 12.0.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 8.  | Коммунальное обслуживание                                          | 3.1    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |        |                               |                               |                                    |                               |                               |
| 9.  | Обеспечение внутреннего правопорядка                               | 8.3    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению      | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 10. | Связь                                                              | 6.8    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |

|     | Условно разрешенные виды использования |       |      |        |                                                      |   |    |
|-----|----------------------------------------|-------|------|--------|------------------------------------------------------|---|----|
| 11. | Туристическое обслуживание             | 5.2.1 | 1000 | 100000 | от красной линии – 5 м;<br>от границы участка - 3 м* | 2 | 40 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.1 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. В структуре озеленений территорий общего пользования парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

3. На территории сельского поселения наряду с парками поселкового значения, следует предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические, ботанические и т.д. парки. Размеры земельных участков таких парков принимаются в соответствии с проектными решениями. Ориентировочные размеры детских парков следует принимать из расчета 0,5 кв.м/чел., включая площадки и спортивные сооружения.

4. В общем балансе территорий парков, лесопарков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

5. Озелененные территории должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

6. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93 - 97%;

– дорожная сеть – 2 - 5%;

– обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

7. Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

8. В границах рекреационных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным

законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны отдыха – Р.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- обустройство территории для отдыха населения;
- сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                         | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м. | ЗУ max, кв.м. | Отступ, м | Эт. | % |
|-------|------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|-----------|-----|---|
|       | Основные виды разрешенного использования |                                |               |               |           |     |   |

|    |                                                        |       |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
|----|--------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Отдых (рекреация)                                      | 5.0   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 2. | Спорт                                                  | 5.1   | 100                                   | 100000                                | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 2                                     | 75                                    |
| 3. | Природно-<br>познавательный<br>туризм                  | 5.2   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>15 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 6 м | 1                                     | 20                                    |
| 4. | Поля для гольфа<br>или конных<br>прогулок              | 5.5   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 0                                     |
| 5. | Деятельность по<br>особой охране и<br>изучению природы | 9.0   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6. | Охрана природных<br>территорий                         | 9.1   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7. | Курортная<br>деятельность                              | 9.2   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 30                                    |
| 8. | Санаторная<br>деятельность                             | 9.2.1 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 30                                    |



|     |                                                                    |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 9.  | Историко-культурная деятельность                                   | 9.3    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования                  | 12.0   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 11. | Улично-дорожная сеть                                               | 12.0.1 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 12. | Благоустройство территории                                         | 12.0.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 13. | Коммунальное обслуживание                                          | 3.1    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка                               | 8.3    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 15. | Связь                                                              | 6.8    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 16. | Туристическое обслуживание                                         | 5.2.1  | 1000                          | 100000                        | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 40                            |

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.2 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Озелененные территории должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

3. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93 - 97%;

– дорожная сеть – 2 - 5%;

– обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

4. Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

5. В границах рекреационных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны лесов – Р.5, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- сохранение существующих резервных лесов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                       | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м.           | ЗУ max, кв.м.           | Отступ, м                 | Эт.                     | %                       |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 1.    | Резервные леса                                         | 10.4                           | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 2.    | Земельные участки (территории) общего пользования      | 12.0                           | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
|       | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 3.    | Коммунальное обслуживание                              | 3.1                            | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от границы участка - 3 м* | 1                       | не подлежит ограничению |
|       | <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 4.    | Отдых (рекреация)                                      | 5.0                            | не подлежит             | не подлежит             | не подлежит               | не подлежит             | не подлежит             |

|    |                                                  |     | огранич<br>ению               | огранич<br>ению               | огранич<br>ению               | огранич<br>ению               | огранич<br>ению               |
|----|--------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 5. | Природно-познавательный туризм                   | 5.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 7. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 8. | Охрана природных территорий                      | 9.1 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.5 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

- зеленые насаждения – 93 - 97%;
- дорожная сеть – 2 - 5%;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

**Статья 47. Градостроительный регламент иных рекреационных зон – Р.6** - сохранение и развитие зеленых насаждений на водоохранных зон и прочих озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон водных объектов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                       | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м.           | ЗУ max, кв.м.           | Отступ, м                 | Эт.                     | %                       |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 1.    | Общее пользование водными объектами                    | 11.1                           | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 2.    | Земельные участки (территории) общего пользования      | 12.0                           | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 3.    | Улично-дорожная сеть                                   | 12.0.1                         | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 4.    | Благоустройство территории                             | 12.0.2                         | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
|       | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 5.    | Коммунальное обслуживание                              | 3.1                            | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от границы участка - 3 м* | 1                       | не подлежит ограничению |
|       | <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |                                |                         |                         |                           |                         |                         |
| 6.    | Охрана природных территорий                            | 9.1                            | не подлежит             | не подлежит             | не подлежит               | не подлежит             | не подлежит             |

|  |  |  |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  |  |  | огранич<br>ению | огранич<br>ению | огранич<br>ению | огранич<br>ению | огранич<br>ению |
|--|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.6 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93 - 97%;

– дорожная сеть – 2 - 5%.

## § 7. Зоны специального назначения

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны кладбищ – СП.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

### Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ без права расширения с возможностью захоронения в границах существующих территорий.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                            | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м. | ЗУ max,<br>кв.м. | Отступ,<br>м | Эт. | % |
|----------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|-----|---|
|          | Основные виды<br>разрешенного<br>использования |                                                     |                  |                  |              |     |   |

|    |                                                                    |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Ритуальная деятельность                                            | 12.1   | 2                             | 400000                        | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования                  | 12.0   | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 3. | Улично-дорожная сеть                                               | 12.0.1 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
| 4. | Благоустройство территории                                         | 12.0.2 | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению                                          | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению |
|    | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 5. | Коммунальное обслуживание                                          | 3.1    | не<br>подлежит<br>ограничению | не<br>подлежит<br>ограничению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                     | 1                             | не<br>подлежит<br>ограничению |
|    | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |        |                               |                               |                                                                        |                               |                               |
| 6. | Религиозное использование                                          | 3.7    | 100                           | 20000                         | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50                            |
| 7. | Магазины                                                           | 4.4    | 100                           | 4900                          | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                             | 50                            |
| 8. | Служебные гаражи                                                   | 4.9    | не<br>подлежит                | не<br>подлежит                | от<br>красной                                                          | не<br>подлежит                | 75                            |

|     |                                      |       |                         |                         |                                                    |                         |                         |
|-----|--------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|     |                                      |       | ограничению             | ограничению             | линии – 5 м; от границы участка - 3 м              | ограничению             |                         |
| 9.  | Хранение автотранспорта              | 2.7.1 | 25                      | 100                     | от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м** | 1                       | 75                      |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3   | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению                            | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения – СП.3** - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов



разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ                                       | Код (числовое обозначение ВРИ) | ЗУ min, кв.м.           | ЗУ max, кв.м.           | Отступ, м               | Эт.                     | %                       |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |                                |                         |                         |                         |                         |                         |
| 1.    | Земельные участки (территории) общего пользования      | 12.0                           | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 3.    | Улично-дорожная сеть                                   | 12.0.1                         | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 4.    | Благоустройство территории                             | 12.0.2                         | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
|       | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                |                         |                         |                         |                         |                         |
| 5.    | Коммунальное обслуживание                              | 3.1                            | не подлежит             | не подлежит             | от границы              | 1                       | не подлежит             |

|    |                                                           |       | огранич<br>ению                       | огранич<br>ению                       | участка<br>- 3 м*                                                       |                                       | огранич<br>ению                       |
|----|-----------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|    | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 6. | Служебные гаражи                                          | 4.9   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | 75                                    |
| 7. | Хранение<br>автотранспорта                                | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                                     | 75                                    |
| 8. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                | 8.3   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

**\*\*** - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 50. Градостроительный регламент производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.**

Для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного

специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач – при застройке применяется градостроительный регламент производственной зоны - П.1 (установленный статьей 37 настоящих Правил), коммунально-складской зоны - П.2 (установленный статьей 38 настоящих Правил), зоны транспортной инфраструктуры – Т (установленный статьей 39 настоящих Правил), зоны инженерной инфраструктуры – И (установленный статьей 40 настоящих Правил) и регламент зоны кладбищ – СП.1, установленный статьей 48 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - I.

**Статья 51. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3. (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                          | Эт.                                   | %                                     |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 1.       | Сельскохозяйствен<br>ное использование                  | 1.0                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 2.       | Животноводство                                          | 1.7                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 3.       | Скотоводство                                            | 1.8                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Звероводство                                            | 1.9                                                 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 5.       | Птицеводство                                            | 1.10                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6.       | Свиноводство                                            | 1.11                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7.       | Пчеловодство                                            | 1.12                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 8.       | Рыбоводство                                             | 1.13                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 9.       | Земельные участки<br>(территории)                       | 12.0                                                | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         |

|     |                                                                    |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|     | общего пользования                                                 |      | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  |
| 10. | Коммунальное обслуживание                                          | 3.1  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка                               | 8.3  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 12. | Связь                                                              | 6.8  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*    | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
|     | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |      |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства                            | 1.14 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции              | 1.15 | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 15. | Питомники                                                          | 1.17 | 20000                                 | 100000                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства                     | 1.18 | 20000                                 | 100000                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗСХ.3: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.4; (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- использование и развитие садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан на землях сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом

Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование<br>ВРИ                                     | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачен<br>ие<br>ВРИ) | ЗУ min,<br>кв.м.                      | ЗУ max,<br>кв.м.                      | Отступ,<br>м                                                           | Эт.                                   | %                                     |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <b>Основные виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |                                                     |                                       |                                       |                                                                        |                                       |                                       |
| 1.       | Ведение<br>огородничества                               | 13.1                                                | 200                                   | 1100                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 25                                    |
| 2.       | Ведение<br>садоводства                                  | 13.2                                                | 200                                   | 1100                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м* | 2                                     | 40                                    |
| 3.       | Земельные участки<br>общего назначения                  | 13.0                                                | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                  | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 4.       | Коммунальное<br>обслуживание                            | 3.1                                                 | не<br>подлежи                         | не<br>подлежи                         | от<br>границы                                                          | 1                                     | не<br>подлежи                         |

|    |                                                                    |       | т<br>огранич<br>ению                  | т<br>огранич<br>ению                  | участка<br>- 3 м*                                                       |                                       | т<br>огранич<br>ению                  |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|    | <b>Вспомогательные<br/>виды<br/>разрешенного<br/>использования</b> |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 5. | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                         | 8.3   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению                                   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 6. | Связь                                                              | 6.8   | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению | от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*                                      | 1                                     | не<br>подлежи<br>т<br>огранич<br>ению |
| 7. | Хранение<br>автотранспорта                                         | 2.7.1 | 25                                    | 100                                   | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м** | 1                                     | 75                                    |
|    | <b>Условно<br/>разрешенные<br/>виды<br/>использования</b>          |       |                                       |                                       |                                                                         |                                       |                                       |
| 8. | Магазины                                                           | 4.4   | 100                                   | 4900                                  | от<br>красной<br>линии –<br>5 м;<br>от<br>границы<br>участка<br>- 3 м*  | 2                                     | 50                                    |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗСХ.4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.



Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Михейковского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

## **§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий**

### **Статья 53. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) не устанавливаются, а их использование определяется Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в соответствии с законами Смоленской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Смоленской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

#### **Требования к режимам особой охраны и использования территории особо охраняемых природных территорий ООПТ.**

1. На участках, занятых памятниками природы и другими ценными природными объектами, охраняемыми историко-культурными объектами, а также на предназначенных для прогулочного отдыха участках с завершённым благоустройством не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных и садово-парковых объектов, объектов озеленения, благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

2. В рекреационных и административно-хозяйственных центрах, а также на предназначенных для прогулочного отдыха участках, требующих дополнительного благоустройства, разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.

3. На сильно нарушенных экологически значимых участках предусматривается воссоздание утраченных природных или исторических элементов ландшафта, водоемов, лесных и других растительных сообществ, садово-парковых комплексов и объектов.

4. На сильно нарушенных периферийных участках предусматривается формирование новых садово-парковых комплексов с необходимым озеленением, благоустройством и строительством объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей, соответствующего целевому назначению и допустимым видам использования особо охраняемой территории.

5. На участках сторонних землепользователей предусматривается сохранение и реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения в существующих габаритах, допускается ограниченное размещение новых объектов, необходимых для обеспечения нормального функционирования хозяйствующих субъектов в соответствии с целевым назначением участка, при обязательном озеленении и (или) обводнении не менее 80% поверхности земли; на резервных участках, освобождаемых от застройки, в пределах участка допускается размещение объектов рекреационного, спортивно-оздоровительного, просветительского и иного общественного назначения при обязательном озеленении и (или) обводнении не менее 80% поверхности земли и высоте зданий и сооружений не более 8 м.

### **Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов культурного наследия, указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и в границах которых в целях обеспечения

сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. 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 в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Михейковского сельского поселения.

## **Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон 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 СанПиНом 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):

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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):

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;
- 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;

- 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:

- 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.
- 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

- на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);
- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области (далее - Управление Роспотребнадзора по Смоленской области);

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Смоленской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, 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 центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- 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;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, канализационных и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- 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 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.**

1. На территории водоохранных зон 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. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### **Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### **Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

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. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

- 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;
- в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:
  - 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;
- в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:
  - 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;

- в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

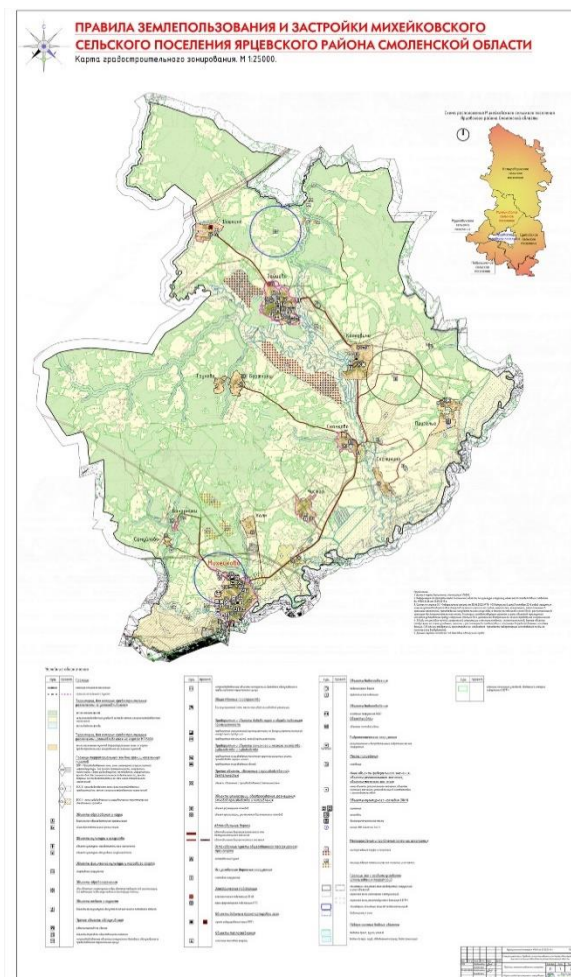
4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. 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.

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные

мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.





#### **ЧАСТЬ IV. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В Правилах использованы понятия и термины в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.