

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЯБЬЕВСКИЙ  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА ХМАО – ЮГРЫ**  
(в редакции от 24.07.2025)

## Содержание

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	5
ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	5
Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский.....	5
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки.....	5
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения Алябьевский и документацией по планировке территории.....	6
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	6
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения Алябьевский в области землепользования и застройки.....	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки.....	6
Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	7
Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	8
Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....	8
Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	8
Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль.....	8
Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.....	9
ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами.....	9
Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	10
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	11
Статья 15. Виды документации по планировке территории.....	11

Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории.....	11
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории.....	12
Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах сельского поселения Алябьевский.....	12
ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	13
Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	13
ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки.....	13
Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки.....	13
ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	14
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Статья 22. Ответственность за нарушение Правил.....	15
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования.....	15
Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования.....	15
ЧАСТЬ III. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.....	16
Статья 24. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.....	16
ЧАСТЬ IV. Градостроительные регламенты.....	16
Статья 25. Градостроительный регламент.....	16
Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Статья 27. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	24
Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	24
ЧАСТЬ V. Сведения о границах территориальных зон.....	25
Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного	

зонирования территории сельского поселения Алябьевский.....	25
Статья 31. Жилые зоны.....	26
Статья 32. Общественно-деловые зоны.....	52
Статья 33. Производственные зоны (П) – территориальная зона предназначенная для размещения промышленных объектов.....	87
Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	97
Статья 36. Зоны рекреационного назначения.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования.....	109
Статья 38. Зоны специального назначения.....	126
Статья 39. Территории общего пользования (ТОП) – территориальная зона общего пользования.....	134
Статья 40. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда.....	134
ЧАСТЬ VI. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	134
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон. ....	134
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос.....	135
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	136
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых .....	137
Статья 45 . Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ.....	137
ЧАСТЬ VII. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ.....	138
Приложение 1.....	139
Приложение 2.....	140
Приложение 3.....	141

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

### **ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский**

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Алябьевский (далее – Правила застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом сельского поселения Алябьевский, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки**

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения Алябьевский;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила застройки распространяются на всю территорию сельского поселения Алябьевский.

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

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

5. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Решения органов местного самоуправления сельского поселения Алябьевский, органов государственной власти Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

### **Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения Алябьевский и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Алябьевский. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план сельского поселения Алябьевский, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

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

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения Алябьевский, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация сельского поселения Алябьевский обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения Алябьевский в области землепользования и застройки**

1. Полномочия Главы сельского поселения Алябьевский, Совета депутатов сельского поселения Алябьевский, Администрации сельского поселения Алябьевский в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом сельского поселения Алябьевский, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Алябьевский.

2. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения Алябьевский в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено соглашением или иным правовым актом о передаче органами местного самоуправления сельского поселения Алябьевский отдельных полномочий органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или органам местного самоуправления Советского муниципального района. При наличии данного соглашения или иного правового акта полномочия в области землепользования и застройки реализуются в соответствии с указанным соглашением или иным правовым актом.

### **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Администрации сельского поселения Алябьевский (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при

Администрации сельского поселения Алябьевский. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений главой Администрации.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией сельского поселения Алябьевский.

#### **Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд..

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) ~~из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;~~

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

6) из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения.

#### **Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством РФ.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством РФ.

#### **Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;

3) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объекта социальной инфраструктуры, в том числе если размещение указанного объекта необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории;

4) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

#### **Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

Основания и порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

#### **Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль**

1. На территории сельского поселения Алябьевский осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Советский.

#### **Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

На территории сельского поселения Алябьевский деятельность по комплексному развитию территории не осуществляется

### **ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами**

#### **Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

3. код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

4. наименование вида разрешённого использования земельного участка.

5. Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

6. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и (или) наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

7. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

8. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения Алябьевский, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) сельского поселения Алябьевский, сервитутов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

10. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения Алябьевский, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 21 Правил застройки.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного

регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) сельского поселения Алябьевский, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 13 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статье 21 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования или условно разрешённого вида на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования или условно разрешённый вид.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения Алябьевский, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

### **ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 15. Виды документации по планировке территории**

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## **Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории**

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 17. Подготовка документации по планировке территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах сельского поселения Алябьевский**

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах сельского поселения Алябьевский и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченным органом местного самоуправления Советского района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой сельского поселения Алябьевский. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение десяти рабочих дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории глава сельского поселения Алябьевский направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

- 1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1

настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления главе сельского поселения Алябьевский предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории главой сельского поселения Алябьевский не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах сельского поселения Алябьевский объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе сельского поселения Алябьевский в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления сельского поселения Алябьевский обеспечивает опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте сельского поселения Алябьевский в сети "Интернет".

#### **ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии законодательством РФ и муниципальными правовыми актами.

#### **ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки**

##### **Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки**

1. Изменениями настоящих Правил застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельского поселения Алябьевский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения Алябьевский, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) Принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории.

7) Обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельского поселения Алябьевский предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе сельского поселения Алябьевский

требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава сельского поселения Алябьевский обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации сельского поселения Алябьевский.

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

## **ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 22. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Алябьевский представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения Алябьевский, границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения Алябьевский;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

6. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Карта градостроительного зонирования приведена в приложении 1 к настоящим Правилам.

### **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 24. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.**

1. В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного Кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают

использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий определяется статьей 106 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Карта зон с особыми условиями использования территорий приведена в приложении 2 к настоящим Правилам.

4. Перечень зон с особыми условиями использования территории, частично или полностью расположенных в сельском поселении Алябьевский, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, приведен в приложении 3 к настоящим Правилам.

## **ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 25. Градостроительный регламент**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) сельского поселения Алябьевский, сервитутов, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом сельского поселения Алябьевский;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные 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.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Алябьевский.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 28 Правил застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

- этажность 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.

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

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

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) сельского поселения Алябьевский, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

## **Статья 26.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (далее АГО ОКС).**

### **26.1.1. Требования к АГО ОКС.**

Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяются на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения, при реконструкции которых полностью или частично меняется их внешнее оформление и оборудование (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений должен формироваться с учетом:

1) функционального назначения объекта (жилой, промышленный, административный, культурно-просветительский, физкультурно-спортивный);

2) местоположения объекта в структуре города, микрорайона, квартала (на пересечении улиц или на замыкании оси улицы, по красной линии застройки, внутри застройки);

3) зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, визуальный акцент, визуальная доминанта);

4) типа и стилистики окружающей застройки;

5) тектоники объекта (соотношение несущих и несомых частей сооружения, выраженное в пластических формах; художественное выражение закономерностей, присущих конструктивной системе здания);

6) материала ограждающих конструкций и отделки окружающей застройки;

7) возможностей и особенностей материалов, применяемых в ограждающих конструкциях (в том числе материалов облицовки);

8) типологических особенностей и характеристик здания.

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений включает в себя колористическое решение внешних поверхностей стен, кровли, оборудование конструктивных элементов объекта (входные группы, цоколи, и др.), размещение антенн, кондиционеров, водосточных труб.

Любые изменения ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика также подлежат согласованию.

26.1.2. Требования к цветовым решениям, отделочным и строительным материалам объектов капитального строительства.

Колористическое (цветовое) решение фасадов зданий, строений, сооружений должно формироваться с учетом:

1) колористических (цветовых) особенностей сложившейся окружающей застройки;

2) колористических (цветовых) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки.

3) колористические решения должны соответствовать международной классификации цветов (RAL).

Оформление и оборудование зданий и сооружений, должно иметь комплексный подход к применяемым отделочным материалам при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте фасадов зданий и сооружений.

Подбирая колористическое решение при разработке проекта, необходимо руководствоваться исключением дефицита цветового ощущения человека.

Влияние цвета на человека изменяется в зависимости от его насыщенности. Яркие цвета вызывают зрительное напряжение, что приводит к ненужному возбуждению, поэтому, чем насыщеннее цвет, тем меньшую площадь фасада он должен занимать.

Рекомендуется принимать за основу светлые и теплые цветовые гаммы приглушенных и «не пёстрых» оттенков. В качестве применяемых основных колористических решений использовать спокойные цветовые гаммы, обеспечивающие гармоничную атмосферу, как основу уюта и комфорта. Не исключена возможность применения ярких частей (элементов) фасада, с учетом их уместности в контексте окружающей застройки, местоположения, конструктива, применяемых материалов и др. При этом в сочетании с зеленью, яркими пятнами детских и спортивных городков и других малых архитектурных форм создается ощущение единой гармонии и нескучного единообразия.

Выбор колористического решения фасада проектируется на основе фасадных решений окружающей застройки, применяя при этом принципы единообразия, либо, наоборот, принцип контраста объекта на фоне существующей застройки. В случае затруднения выбора с учетом цветового решения окружающей застройки, рекомендуется соблюдать выбор колористических решений в соответствии с назначением зданий и видами

разрешенного использования земельных участков:

1) блокированная, малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка;

2) объекты обслуживания жилой застройки.

Цветовые решения в одном микрорайоне должны быть взаимосвязаны между собой и быть объединены единой цветовой концепцией всего микрорайона (например, применение разнообразия оттенков одного цвета), а не представлять собой автономные в цветовой стилистике здания. Отделка фасадов здания производится согласно его паспорту, который распространяется на все элементы фасада: оконные рамы и остекление, балконы, что позволит сохранить единый вид здания.

Отделочные материалы.

При выборе отделки необходимо использовать современные и долговечные материалы, которые отвечают климатическим особенностям нашего региона, с гарантированным сроком эксплуатации более двух десятилетий.

Для общественных зданий:

1) фиброцементные плиты заводского исполнения, включая их покраску;

2) металлокассеты толщиной не менее 1 мм или другие аналогичные материалы, не уступающие по характеристикам окрашенные в заводских условиях

3) фасадные кассеты (алюминиевые, стальные, медные, из других металлов, с прослойкой из полимера или без). Данный материал может быть как плоским, так и объемным (наклонные круги, овалы, треугольники из кассет). Фасадные металлические кассеты без полимерной прослойки могут иметь перфорацию в виде фракталов, либо рисунка.

4) декоративная штукатурка;

5) камень средней прочности для первых этажей и входных групп;

6) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

7) широкоформатные фасадные плиты.

Для жилых домов:

1) декоративная штукатурка;

2) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

3) навесные облицовочные панели (исключая применение сайдинга).

Особое внимание в детализовке фасада необходимо уделить входным группам (подъездным и входам с улицы) нежилых помещений 1-2 этажей, а также 1-2 этажам фасада с учетом визуального восприятия человека на уровне его глаз.

Работы по ремонту и покраске фасадов зданий и их отдельных элементов (балконы, лоджии, кровли, водосточные трубы и другое) должны также производиться согласно концепции цветового решения фасадов микрорайона, архитектурного паспорта объекта.

26.1.3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Архитектурный облик зданий, строений, сооружений должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы).

При проектировании зданий необходимо создавать художественно-выразительный архитектурный образ посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания, создавая визуальное разнообразие застройки за счет применения приемов архитектурной композиции, таких как: пропорции, масштабность, ритм, контраст, нюанс, симметрия, асимметрия.

Для придания индивидуальности и выразительности фасадам зданий применяются различные пластические и композиционные приемы:

1) формирование фасада по принципам минимализма - в простых и лаконичных формах с применением природных фактур и натуральных цветовых сочетаний. На фасадах отсутствуют какие-либо декоративные элементы. Простые геометрические формы фасадов с четкими прямыми линиями оформлены преимущественно прямоугольными оконными проемами;

2) устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта смещения проемов и плоскостей. Конструкции, не несущие функциональную нагрузку, расположены перед фасадами зданий и представляют собой различные солнцезащитные устройства, перфорированные плоскости, каркасы, отдельно стоящие порталы, рамы и другие декоративные элементы;

3) специальное «разрушение» плоскости фасада, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету;

4) структурирование фасада путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен;

5) отступы плоскостей и объемов от фронта фасада. Отдельные части здания могут иметь простые или сложные очертания и отступать от плоскости фасада целиком или фрагментарно;

6) изменение конфигурации оконных проемов с целью создания различных сложных форм.

7) разрыв поверхности стен фасада. В качестве элементов, члениющих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные выступы и т.п.

Пластические и композиционные приемы формирования возможно комбинировать, что придаст фасадам зданий объектов большую выразительность и индивидуальность.

При устройстве входных групп нежилых помещений, расположенных на первых этажах жилых домов со стороны красных линий улиц, необходимо применять принцип единообразия стилистики.

При устройстве входных групп необходимо учитывать следующие принципы:

1) при близкорасположенных к фасаду здания коммуникациях размеры входной группы должны быть минимальными, либо конструктивное решение входной группы не должно препятствовать свободному доступу к сетям.

2) входная группа должна соответствовать общему стилю здания. Должны быть соблюдены пропорции входной группы и здания.

3) в одном доме входные группы должны быть выполнены единообразно, композиционно согласовано по стилю, цветовой гамме, отделочным материалам.

4) отвечать условиям безбарьерной среды.

Данные принципы необходимо применять при оформлении проектной документации для строительства новых объектов, реконструкции и в момент перевода назначения помещений из жилых в нежилые, из нежилых в жилые. С указанными требованиями собственник помещения должен быть ознакомлен контролирующим органом (Управлением архитектуры и градостроительства администрации Советского района) на этапе консультации, то есть до начала оформления проектной документации.

При расположении на нескольких входных группах, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурно-художественным решением прилегающей территории. При условии, что данные входные группы расположены в жилых зданиях, необходимо руководствоваться следующими принципами:

1) организация сквозного прохода входных групп подъездов с выходами на улицу с одной стороны, и во двор с другой стороны;

2) стремление к полному или частичному формированию принципа «Двор без машин», организация парковки со стороны улиц, размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц.

В жилых домах выше 7 этажей, используя архитектурные приёмы, необходимо визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия.

На первых этажах многоквартирных жилых домов предусматривать квартиры для маломобильных категорий граждан.

Обязательное наличие в жилых домах на первом или цокольных этажах помещений коллективного пользования жильцов дома (колясочная, зона ожидания, хранение велосипедов, колясок, сдача в аренду жильцам помещений для хранения вещей, кладовые).

Для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения).

При проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, нижние этажи которых предназначены для размещения встроенных помещений обслуживания, на уровне 1-2 - го этажей должно предусматриваться устройство витрин. Также необходимо учитывать создание условий для возможной смены назначения первых этажей жилых зданий.

Обязательное наличие остекленных лоджий, балконов с единообразным членением остекления в вертикальной и горизонтальной группе балконов/лоджий.

Нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного облика, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих не допускается.

26.1.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Размещение наружных кондиционеров и антенн типа «тарелка» на фасадах зданий, ориентированных на городские улицы, площади, парки, скверы, и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), запрещается. Установка данного оборудования производится непосредственно в границах балконов и лоджий собственников зданий либо со стороны дворовых фасадов упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде. Допускается размещение кондиционеров на главных фасадах указанных зданий при условии размещения их в специальных коробах или нишах, отраженных в архитектурных решениях, упорядоченных по отношению друг к другу и к другим деталям и элементам фасадов, закрытых декоративными экранами или ограждениями.

Ввод кабелей сетей систем электросвязи, а также абонентских слаботочных сетей в жилые и общественные здания должен быть выполнен в подземном исполнении.

26.1.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

В случае наличия в проектных решениях фасада архитектурно-художественных элементов следует предусматривать архитектурную подсветку зданий, отраженную, в том числе в разделе проектной документации архитектурные решения.

26.1.6. Требования, установленные пунктами 26.1.1–26.1.5 настоящей статьи распространяются на территории, определенные на карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский).

## **Статья 27. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

## **Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте

соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 24 настоящих Правил застройки.

**Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация сельского поселения Алябьевский в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) сельского поселения Алябьевский, правил благоустройства и санитарного содержания территории сельского поселения Алябьевский, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов документацией по планировке территории устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории сельского поселения Алябьевский, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или

Администрацией сельского поселения Алябьевский в соответствии с федеральными законами.

## **ЧАСТЬ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

### **Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Алябьевский**

С учетом сложившейся планировки территории сельского поселения Алябьевский и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения Алябьевский выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (**Ж**) (проживание населения);
- общественно-деловые (**ОД**) (размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо);
- производственные (**П**) (производственные объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду);
- инженерной инфраструктуры (**И**) (инженерное обслуживание);
- транспортной инфраструктуры (**Т**) (транспортное обслуживание);
- сельскохозяйственное использование (**СХ**);
- рекреационного назначения (**Р**) (территории, занятые лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также территории, используемые для отдыха, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (**СН1**) (территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, размещения отходов потребления);
- специального назначения (**СН2**) (зеленые насаждения специального назначения).

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На территории сельского поселения Алябьевский, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды территориальных зон:

### Статья 31. Жилые зоны

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

#### Зона застройки жилыми домами (Ж)

*Основные виды разрешенного использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей	<b>600/1500 кв. м</b> на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ	3	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках

	(код 2.1)	не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<b>400/1500 кв. м</b> на территории со сложившейся застройкой на территории со сложившейся застройкой минимальная ширина земельного участка - 20 м	своего земельного участка; В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража	Минимальный размер земельного участка – <b>400 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ своего земельного участка; В существующей	3	45%		

		и иных вспомогательных сооружений,; содержание сельскохозяйственных животных		сложившейся застройке жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.				
3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	для образуемых земельных участков: максимальная площадь (общая) – не подлежит установлению, минимальная площадь на 1 дом блокированной застройки – 200 кв.м., максимальная площадь на 1 дом блокированной застройки – 1500 кв.м.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – <b>0 м</b> ; со стороны иных смежных земельных участков – <b>3 м</b> .	3	50%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018

		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						«Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	8	20%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада

		обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома						является обязательным. Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
5	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и	

		причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					иные вредные воздействия)	
6	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 2.7.2, 4.9</u>	Размер земельного участка под 1 гараж – <b>20-50 кв.м</b>	<b>10 м</b> до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест); <b>15 м</b> до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест).	1	70%		
7	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с	Размер земельного участка под 1 гараж – не более <b>50 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими	1	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок. Машина перед гаражом должна стоять на территории

		ними крышу, фундамент и коммуникации		гаражами – <b>0 м</b> ; со стороны иных смежных земельных участков – <b>1 м</b> .  для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;			воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	участка, не занимая проезжую часть и тротуар.
8	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>1м</b> .	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие,	

							загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
9	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	40%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.
10	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

		граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		застройки.				
11	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	-	50%		

		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
12	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	40%		
13	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест:	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных	2	50%		

		организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	10-50– <b>1000-2000 кв.м</b> /10 раб. мест 50-150– <b>500-800 кв.м</b> /10 раб. мест свыше 150– <b>300-400 кв.м</b> /10 раб. мест	участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– <b>40 кв.м</b> /место свыше 100 мест– <b>35 кв.м</b> /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,2 для детей дошкольного возраста – 9,0. Начальное и среднее общее образование: при мощности организаций, учащихся: 40-400– <b>50 кв.м</b> /1 место 400-500– <b>60 кв.м</b>	<b>10 м</b> от красной линии дороги; <b>10 м</b> от красной линии проезда; <b>20 м</b> от границ собственного земельного участка.	3	30%		Минимальный процент озеленения территории - <b>50%</b> ; Территория участка огораживается забором - высотой от <b>1,6 м.</b>

		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	/1место 500-600– <b>50 кв.м</b> /1место 600-800– <b>40 кв.м</b> /1место 800-1100– <b>33 кв.м</b> /1место 1100-1500– <b>21 кв.м</b> 1место 1500-2000– <b>17 кв.м</b> 1место свыше 2000– <b>16 кв.м</b> /1место Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета <b>35 кв.м</b> /1 место. Организации дополнительного образования : отдельно стоящих организаций – 15 кв.м/место					
15	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – <b>20000 кв.м;</b> садов – <b>10000 кв.м;</b> скверов – <b>5000 кв.м.</b>	-	-	-		
16	Обеспечение занятий	Размещение спортивных клубов,	<b>3500 м²</b> –на 1000 чел.	<b>5 м</b> от красной линии дороги	4	60%		

	спортом в помещениях (код 5.1.2)	спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		3 м от красной линии проезда				
17	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	700-900 м <sup>2</sup> на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	-	-		
18	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – <b>400 кв.м</b>	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда;	1	20%	Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы	
19	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	В соответствии с местными нормативами градостроительного	-	-	-		

		<p>путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>проектирования сельского поселения Алябьевский</p>					
20	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических,</p>	<p>В соответствии с местными нормативами</p>	-	-	-		

		планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский					
21	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ своего земельного участка; В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4	25%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада

		<p>встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>						<p>является обязательным. Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
22	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	Не нормируется	-	-	-		

		являющихся частями производственных зданий						
23	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	70%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

*Условно разрешенные виды использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,		

				<b>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<b>100 кв.м</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>300 кв.м</b> для отдельно стоящего здания.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
2	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда.	2	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-	

		х для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	площади: до 150– <b>300 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 150-250 – <b>800 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– <b>600-800 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – <b>400-600 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– <b>200-400 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. св. 3500– <b>200 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственных товаров)	Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.			разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	
3	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделение банка - в зависимости от мощности объекта, операционных кассах: при 2– <b>2000 кв.м</b> на/объект при 7– <b>5000 кв.м</b> на/объект; Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест: при 3– <b>500 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

			на/объект при 20– 4000 кв.м на/объект					
4	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта: до 100 мест – <b>2000 кв.м</b> /100 мест 100-150 мест – <b>1500 кв.м</b> /100 мест свыше 150 мест – <b>1000 кв.м</b> /100 мест.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкци и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		
5	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<b>3500 м<sup>2</sup></b> –на 1000 чел.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда.	3	50%		
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального	В соответствии с местными нормативами	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной	2	40%		Возможно размещение на первых этажах

	(3.10.1)	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	линии проезда; <b>3 м</b> от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
--	----------	--	---	---	--	--	--	---

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,		

				<b>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>ко всей площади земельного</b>		
1	(код 2.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 2.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 2.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
4	(код 2.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 2.7)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
6	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 3.2.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
10	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

11	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
12	(код 3.2.4)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
13	(код 3.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
14	(код 3.5.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
15	(код 3.6.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
16	(код 5.1.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
17	(код 5.1.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
18	(код 13.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
19	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
20	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
21	(код 2.1.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
22	(код 8.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
23	(код 3.2.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

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

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

### Статья 32. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

#### 1 Зона многофункционального общественно-делового назначения (ОД1)

*Основные виды разрешенного использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко		

				<b>строительств о зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>всей площади земельного</b>		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; Минимальны й отступ от границ земельного участка <b>1м.</b>	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при	2	70%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

				реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест: 10-50– <b>1000-2000 кв.м</b> /10 раб. мест 50-150– <b>500-800 кв.м</b> /10 раб. мест свыше 150– <b>300-400 кв.м</b> /10 раб. мест	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
4	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при	4	50%		

		непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>3 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
6	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ	4	50%		

		связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра						
8	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:	<b>600/3000 кв.м</b> (на 1 квадратный метр торговой площади – 14 кв. м)	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	2	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м <sup>2</sup> торговой площади
9	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– <b>300 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 150-250 – <b>800 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных	3	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых

		кв.м	/100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) <b>250-650– 600-800 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. <b>650-1500 – 400-600 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. <b>1500-3500– 200-400 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. св. 3500– <b>200 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственн ых товаров)	земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.			автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	домах
10	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделение банка - в зависимости от мощности объекта, операционных кассах: при 2– <b>2000 кв.м</b> на/объект при 7– <b>5000 кв.м</b> на/объект; Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест: при 3– <b>500 кв.м</b> на/объект при 20– <b>4000 кв.м</b> на/объект	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирн ых жилых домах

11	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта: до 100 мест – <b>2000 кв.м</b> /100 мест 100-150 мест – <b>1500 кв.м</b> /100 мест свыше 150 мест – <b>1000 кв.м</b> /100 мест.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>5 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
12	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	При вместимости, мест: 25-100– <b>55 кв.м</b> /1 место 100-500– <b>30 кв.м</b> /1 место 500-1000– <b>20 кв.м</b> /1 место 1000-2000– <b>15 кв.м</b> /1 место	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции	4	50%		

				и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
13	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		
14	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	-	-		

		<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велос дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>						
15	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,</p>	<p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского</p>	-	-	-		

		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	поселения Алябьевский					
16	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	Не нормируется	-	-	-		

		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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, устанавливаемы е в соответствии с законодательств ом Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальн ые отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений объекта	Предельн ое количеств о этажей или предельно й высоты зданий, строений	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		

1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<b>100 кв.м</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>300 кв.м</b> для отдельно стоящего здания.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
2	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – <b>50000 кв.м</b> ; садов – <b>30000 кв.м</b> ; скверов – <b>5000 кв.м</b> .	-	-	-		
3	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>5 м</b> от красной	3	80%		

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	сельского поселения Алябьевский	линии проезда; <b>1 м</b> от границы собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
4	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка <b>10 м</b> от жилых домов	2	40%		

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных						
5	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Мотели – <b>75 кв.м</b> на 1 место; Магазины – <b>400/800 кв.м</b> ; Общественное питание – <b>200/600 кв.м.</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка <b>10 м</b> от жилых домов	2	60%		
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	При вместимости, зрительских мест: <b>до 200 – 3,5 га</b> <b>200-400 – 4,0 га</b> <b>400-600 – 4,5 га</b> <b>600-800 – 5,0 га</b> <b>800-1000 – 5,5 га</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	4	60%		
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<b>3500 м<sup>2</sup> – на 1000 чел.</b>	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4	60%		

8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не нормируется	-	-	-		
---	--	--	----------------	---	---	---	--	--

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,		

				<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>		
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 3.2.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 3.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
4	(код 3.8.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 3.10.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
6	(код 4.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 4.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 4.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 4.4)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
10	(код 4.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

11	(код 4.6)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
12	(код 4.7)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
13	(код 4.8.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
14	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
15	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
16	(код 8.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей устанавливается в соответствии 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

- на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.

- на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

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 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов.

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

## 2 Зона специализированной общественной застройки (ОД2)

*Основные виды разрешенного использования*

№ № п/п	Виды разрешенного земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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, устанавливаемы е в соответствии с законодательств ом Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимал ьные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений объекта	Предельн ое количеств о этажей или предельно й высоты зданий, строений	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	В соответствии с местными нормативами градостроительног о проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальны й отступ от границ земельного участка 1м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно- защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую	

		использования с кодами 3.1.1-3.1.2					среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	4	50%		
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

		служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		участка.				
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	<b>100 кв.м</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>300 кв.м</b> для отдельно стоящего здания.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных	4	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

		пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
5	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	При вместимости коек (кв.м. / 1 койка): До 50 – <b>150</b> , 50-100 – <b>150</b> ,	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка	4	50%		

6	Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	2	50%		
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в	Дошкольные образовательные организации – при мощности организаций, мест: до <b>100– 40 кв. м</b> свыше <b>100 – 35 кв. м</b> Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – <b>7,2</b> для детей дошкольного возраста – <b>9,0</b> Организации дополнительного образования – отдельно стоящих организаций – <b>15 кв. м/место</b>	<b>10 м</b> от красной линии дороги; <b>10 м</b> от красной линии проезда; <b>20 м</b> от границ собственного земельного участка.	3	30%		Минимальный процент озеленения территории - <b>50%</b> ; Территория участка огораживается забором - высотой от <b>1,6 м</b> .

		том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
8	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных	При мощности организаций, учащихся: 40-400– <b>50 кв.м</b> /1 место 400-500– <b>60 кв.м</b> /1место 500-600– <b>50 кв.м</b> /1место 600-800– <b>40 кв.м</b> /1место 800-1100– <b>33 кв.м</b> /1место 1100-1500– <b>21 кв.м</b> 1 место 1500-2000– <b>17 кв.м</b> 1 место свыше 2000– <b>16 кв.м</b> /1место Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета <b>35 кв. м/1 место.</b>	<b>10 м</b> от красной линии дороги; <b>10 м</b> от красной линии проезда; <b>15 м</b> от границ собственного земельного участка.	4	40%		

		сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом						
9	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – <b>4000-5000 кв. м</b> на 1 объект	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции и объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование .
10	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – <b>50000 кв.м;</b> садов – <b>30000 кв.м;</b> скверов – <b>5000 кв.м.</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	-	20%		

11	Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	2	50%		
12	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	При вместимости, зрительских мест: 400-600 – <b>45000 кв.м</b> 600-800 – <b>50000 кв.м</b> 800-1000 – <b>55000 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	4	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<b>3500 кв. м/1000 чел.</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	4	60%		
14	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	<b>2500 кв. м/1000 чел.</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	-	-		

		спортивной игры)						
15	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<b>1950 кв. м/1000 чел.</b> Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия – <b>0,14 га</b> Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам – <b>0,45 га</b> Площадки для стрелково-охотничьих стрельб – <b>3,0 га</b> Для отдельно стоящих открытых тиров- <b>37,5 га</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	-	-		
16	Спортивные базы (код 5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<b>195 кв. м/место</b>	-	3	50%		
17	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных	Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми- <b>140 кв. м на 1 место;</b> Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря- <b>140 кв. м на</b>	-	4	50%		

		зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<b>1 место;</b> Туристические гостиницы – <b>50 кв.м</b> на 1 место; Туристические базы - <b>65 кв.м</b> на 1 место; Туристские базы для семей с детьми- <b>95 кв. м на 1 место;</b> Кенпинги – <b>135-150 кв.м на 1 место.</b>					
18	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Конно-спортивные базы– при расчетном числе поголовья: до 10 голов – <b>1000 кв.м/1 голову</b> до 20 голов – <b>800 кв.м/1 голову</b> до 40 голов – <b>700 кв.м/1 голову</b> свыше 40 голов – <b>650 кв.м/1 голову</b>	-	1	50%		
19	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	-	-		

		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
20	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения	-	-	-		

		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Алябьевский					
--	--	---	-------------	--	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко		

				запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта		всей площади земельного		
1	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	В соответствии с местными нормативами градостроительног о проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>5 м</b> от красной линии проезда; <b>1 м</b> от границы собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	80%		
2	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта: до 100 мест – <b>2000 кв.м</b> /100 мест 100-150 мест – <b>1500 кв.м</b> /100 мест свыше 150 мест – <b>1000 кв.м</b> /100 мест.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирны х жилых домах

		бары)		сложившейся линии застройки.				
--	--	-------	--	------------------------------------	--	--	--	--

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 3.2.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

4	(код 3.4.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 3.4.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
6	(код 3.4.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 3.5.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 3.5.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 3.6.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
10	(код 3.6.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
11	(код 3.6.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
12	(код 5.1.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
13	(код 5.1.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
14	(код 5.1.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
15	(код 5.1.4)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
16	(код 5.1.7)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

17	(код 5.2.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
18	(5.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
19	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
20	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 50% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников.

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

### Статья 33. Производственные зоны (II) – территориальная зона предназначенная для размещения промышленных объектов

*Основные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной		

				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	Федерации	
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно- защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Недропользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения	-	4	20%		

		(шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Алябьевский					
3	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	4	37-50%		

		продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий						
4	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	2	27-63%		
5	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	-	-		

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
6	Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	Не нормируется	-	-	-		
7	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации	Не нормируется	-	-	-		

		названных трубопроводов						
8	Заготовка древесины (код 10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	2	30%		
9	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	2	30%		
10	Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения	-	1	-		

		<p>пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велос дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Алябьевский					
11	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и</p>	<p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский</p>	-	-	-		

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

1	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	1	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
---	-------------------------	---	---	---	---	-----	--	--

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может		

				<b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>быть застроена, ко всей площади земельного</b>		
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 6.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 6.4)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
4	(код 6.6)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
6	(код 7.0)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 10.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 4.9.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
10	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
11	(код 12.0.2)	Вспомогательные	—	—	—	—	—	—

		объекты						
--	--	---------	--	--	--	--	--	--

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов;

Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов).

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

## Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И)

*Основные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может		

				<b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>быть застроена, ко всей площади земельного</b>		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>1м</b> .	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно- защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	-	-		

		(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1						
3	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество этажей или предельной	Максимальный процент застройки в границах		

	<b>объекта капитального строительства</b>		<b>размеры земельных участков, в том числе их площадь *</b>	<b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>	<b>высоты зданий, строений</b>	<b>земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>	<b>строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	
Не установлены								

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь *	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей		

				<b>строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>площади земельного</b>		
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 6.7)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;

Максимальный процент застройки участка для коммунально-складской застройки – 0,6.

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

### Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

*Основные виды разрешенного использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальны е отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельно е количество этажей или предельной высоты зданий,	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, определяемый		

			<b>числе их площадь*</b>	<b>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>	<b>строений</b>	<b>как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>	<b>законодательство м Российской Федерации</b>	
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	2	30%		

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	сельского поселения Алябьевский					
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не нормируется	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ своего земельного участка	3	60%		
4	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	По проекту	<b>3 м</b> от красной линии дороги <b>1 м</b> от красной линии проезда	2	60%		
5	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	на 1 пост – <b>3000 кв. м</b> ; на 5 постов – <b>5000 кв.м</b> ;	<b>3 м</b> от красной линии дороги <b>1 м</b> от красной линии проезда	3	60%		

		обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	на 10 постов – <b>10000 кв.м;</b> на 15 постов – <b>15000 кв.м</b>					
6	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Не нормируется	-	3			
7	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	3	50%		
8	Размещение	Размещение для	Размер земельного	<b>5 м</b> от красной	1	100%	Не подлежат	Сточные

	гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	участка под 1 гараж – не более <b>50 кв.м</b>	линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – <b>0 м</b> ; со стороны иных смежных земельных участков – <b>1 м</b> .			установлению	воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельны й участок.
9	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
10	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение	Размер земельного участка под 1 гараж – <b>20-50 кв.м</b>	<b>10 м</b> до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест); <b>15 м</b> до жилой застройки, детских и взрослых	1	70%		

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино- мест).				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 4.9.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 4.9.1.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
4	(код 4.9.1.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 4.9.1.4)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

6	(код 7.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 7.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
10	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

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

### Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1) – зона сельскохозяйственных угодий

*Основные виды разрешенного использования*

			<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</b>	<b>Ограничения</b>	
--	--	--	--	--------------------	--

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	строительства				использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Ино е
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	Сенокосение (код 1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	-	-		
2	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	-	-		

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,		

	строительства		участков, в том числе их площадь*	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	строений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	(код 1.19)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 1.20)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

Минимальная допустимая площадь озеленения – 95% территории земельного участка.

Максимальный процент застройки участка не устанавливается.

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

## 2. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

*Основные виды разрешенного использования*

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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,	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальные отступы от границ земельных участков в	Предельное количество этажей или	Максимальный процент застройки в границах земельного		

			земельных участков, в том числе их площадь*	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений объекта	предельно й высоты зданий, строений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	устанавливаемые в соответствии с законодательство м Российской Федерации	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственны х культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственны х угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственны х культур	Минимальный размер земельного участка – <b>10000 кв.м</b>	-	-	-		
2	Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственны х угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и	Минимальный размер земельного участка – <b>10000 кв.м</b>	-	-	-		

		бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц						
3	Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – <b>10000 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ собственного земельного участка.	2	45-50%		
4	Птицеводство	Осуществление	Минимальный	<b>5 м</b> от красной				

	(код 1.10)	хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размер земельного участка – <b>10000 кв.м</b>	линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ своего земельного участка	2	25-30%		
5	Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,	Минимальный размер земельного участка – <b>10000 кв.м</b>	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ своего земельного участка	2	35-45%		

		хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ своего земельного участка	2	50%		
7	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – <b>400 кв.м</b>	-	-	-		
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда <b>3 м</b> от границ своего земельного участка	2	25-38%		

		станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства						
9	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	4	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый		

			<b>числе их площадь*</b>	<b>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>		<b>как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>	<b>законодательством Российской Федерации</b>	
1	(код 1.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 1.3)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 1.8)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
4	(код 1.10)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
5	(код 1.11)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
6	(код 1.15)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
7	(код 1.16)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
8	(код 1.18)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
9	(код 3.1.1)	Вспомогательные	—	—	—	—	—	—

		объекты						
--	--	---------	--	--	--	--	--	--

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

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

### 3. Зона сельскохозяйственного назначения (СХЗ) – зона ведения садоводства

*Основные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение	<b>600/1500 кв. м</b> на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных <b>400/1500 кв. м</b> на территории со	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда; <b>3 м</b> от границ своего земельного участка;	-	-		

		для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	сложившейся застройкой	<p><b>1 м</b> от своих хозяйственных и прочих строений;</p> <p><b>4 м</b> от своих построек для содержания скота и птицы;</p> <p><b>3 м</b> от индивидуального жилого дома на соседнем участке;</p> <p><b>4 м</b> от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы;</p> <p><b>1 м</b> от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.);</p> <p><b>4 м</b> от стволов высокорослых деревьев;</p> <p><b>2 м</b> от стволов среднерослых деревьев;</p> <p><b>1 м</b> от кустарников.</p> <p>В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей</p>				
--	--	--	------------------------	---	--	--	--	--

				части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).				
2	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – <b>400 кв.м</b>	-	-	-		
3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – <b>1 м.</b>	3	60%		

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

				<b>объекта</b>				
1	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– <b>300 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 150-250 – <b>800 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– <b>600-800 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – <b>400-600 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– <b>200-400 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. св. 3500– <b>200 кв.м</b> /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственных товаров)	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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,	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,		

	капитального строительства		участков, в том числе их площадь*	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	строений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	(код 13.2)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 13.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
3	(код 3.1.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

### Статья 38. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### 1. Зона специального назначения (СН1)

*Основные виды разрешенного использования*

			<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</b>		
--	--	--	--	--	--

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения	Минимальный размер <b>240 м²</b> – на <b>1000 чел.</b> ; максимальный размер – не регламентируется	<b>5 м</b> от красной линии дороги <b>3 м</b> от красной линии проезда	2	10%		Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации,

								устанавливаемых по местным условиям
2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	<b>5 м</b> от красной линии дороги; <b>3 м</b> от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – <b>1 м.</b>	3	60%		

		снега)						
--	--	--------	--	--	--	--	--	--

*Условно разрешенные виды использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

Виды	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования
------	--	------------------------------

<b>№№ п/п</b>	<b>разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта</b>	<b>Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</b>	<b>земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	<b>Иное</b>
1	(код 12.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
2	(код 3.1.1)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

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

## 2. Зона зеленых насаждений специального назначения (СН2)

*Основные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12)	Земельные участки общего пользования.	В зависимости от санитарно-защитной зоны от вредного производства	-	-	70%		

*Условно разрешенные виды использования*

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного		
--	--	--	--	--	--

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3	60%		

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

1	(код 12)	Вспомогательные объекты	—	—	—	—	—	—
---	----------	----------------------------	---	---	---	---	---	---

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

### **Статья 39. Территории общего пользования (ТОП) – территориальная зона общего пользования**

На земельные участки в границах территорий общего пользования – (ТОП) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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.

### **Статья 40. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2. 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.

## **ЧАСТЬ VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.**

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

4. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

5. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) 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;

6. 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;

7. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 «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.

8. 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 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос**

1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

2. Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.

3. 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.

4. 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. Органы местного самоуправления, в случае если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов.

### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников

водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

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

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

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

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

## **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых**

1. Условия использования земельного участка определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

2. Правообладатель недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

3. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

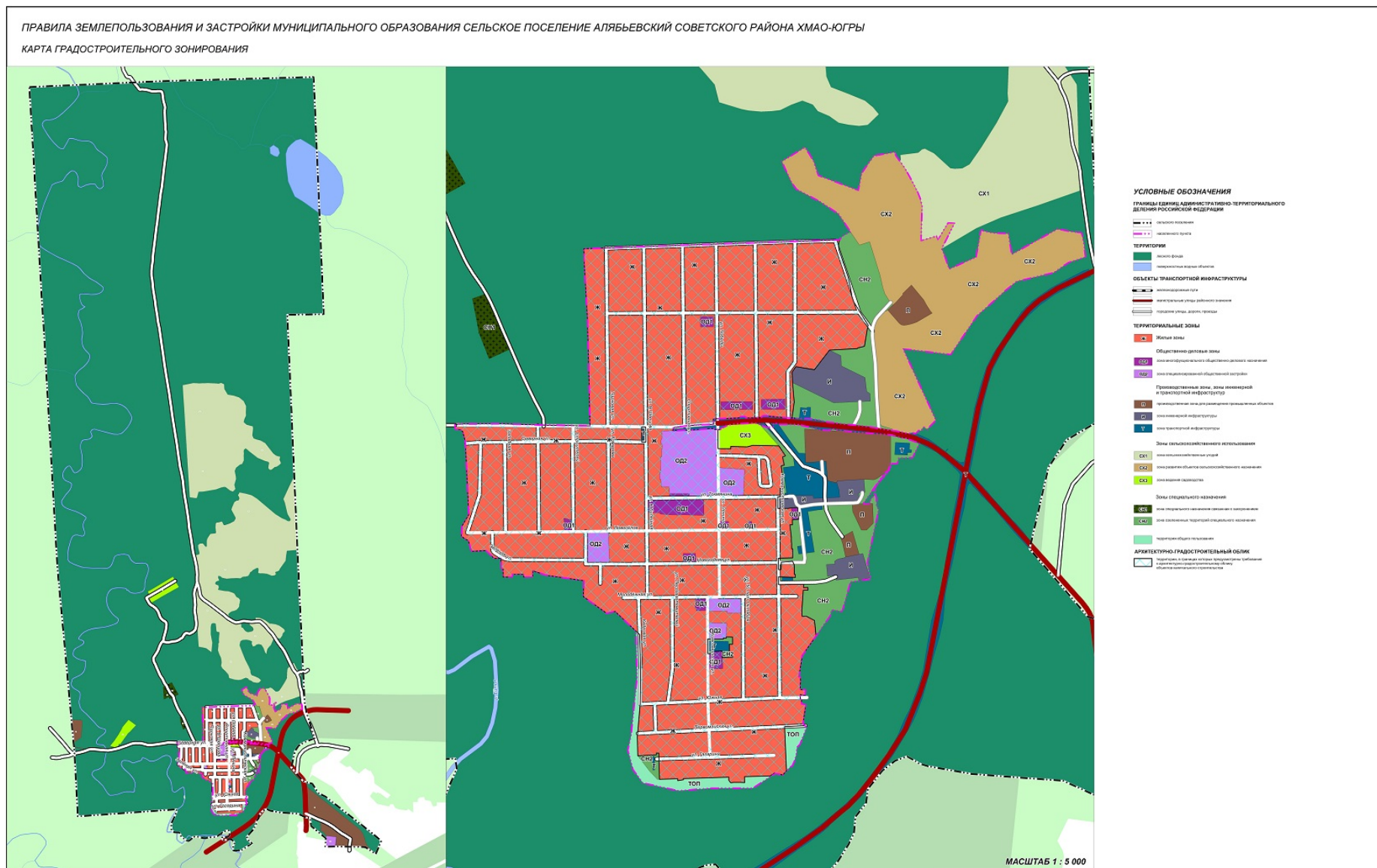
4. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

## **Статья 45 . Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ**

**ЧАСТЬ VII. ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ  
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ  
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

1. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечни координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, размещены в электронном виде на официальном сайте Советского района по ссылке: <https://arch.sovrnhmao.ru/pzz/megsel-terr.php>.

## Карта градостроительного зонирования



## Карта границ зон с особыми условиями использования территорий



**ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ЧАСТИЧНО ИЛИ ПОЛНОСТЬЮ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЯБЬЕВСКИЙ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ  
В ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ**

№ п/п	Реестровый номер зоны	Вид зоны	Наименование
1	2	3	4
1	86:09-6.307	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Линии электропередач ВЛ - 110 кВ "Атымья-Картопя 2" (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району "Советский")
2	86:09-6.334	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: «Линейное сооружение – Магистральный газопровод «Ямбург-Елец 2», КТП 10/0,4»
3	86:00-6.434	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "СРТО-Урал 2"
4	86:00-6.435	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Уренгой-Ужгород"
5	86:09-6.512	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона ЛЭП 110кВ "Линии электропередач ВЛ - 110 кВ "Атымья-Картопя 2" (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району "Советский")
6	86:09-6.674	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение - магистральный газопровод "СРТО-Урал 2"; Линейное сооружение - магистральный газопровод "Надым-Пунга-Н.Тура 3"; Линейное сооружение - магистральный газопровод "Игрим-Серов-Н.Тагил"
7	86:09-6.678	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение: МГ "Уренгой - Ужгород"; МГ "Уренгой - Центр 1" с отметки 0 км до отметки 1408,0 км; МГ "Уренгой - Центр 2" с отметки 0 км до отметки 1408,0 км; МГ "Ямбург - Елец 1"
8	86:09-6.680	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение - магистральный газопровод "Уренгой-Петровск"; Линейное сооружение - Магистральный газопровод "Уренгой - Новопсков" с отметки 0 км до отметки 1400,5 км
9	86:09-6.977	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение - магистральный газопровод "СРТО - Урал 2". ЭХЗ СРТО-Урал СРТО-Урал 2. УКЗ№24 км 224
10	86:09-6.1005	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение - магистральный газопровод "Игрим-Серов-Н.Тагил". Воздушные линии электропередач от 0 Игрим-Серов до КС

			Комсомольская
11	86:09-6.1200	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Публичный сервитут
12	86:09-6.1223	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение - магистральный газопровод "Ямбург - Елец 1" (Газопровод-отвод (низкого давления) к ДЛО 997км г-да "Уренгой-Ужгородок" (224 км г-да "Игрим-Серов")
13	86:09-6.1325	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛЗ-10кВ от ТП№16-311 в п. Алябьевский Советского района" в составе "Сети электроснабжения 0,4 кВ по ул. Гагарина в п. Алябьевский Советского района"
14	86:09-6.1336	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ от ТП №16-311 в п. Алябьевский Советского района"
15	86:09-6.1339	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Ямбург - Елец 1"
16	86:09-6.1349	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зоны минимальных расстояний до линейного сооружения - магистрального газопровода «Игрим-Серов-Нижний Тагил»
17	86:09-6.1351	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Уренгой-Центр 1"
18	86:09-6.1352	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Уренгой-Новопсков"
19	86:09-6.1353	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод «Уренгой-Центр 2»
20	86:09-6.1402	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Зоны защиты населения	СЗЗ для ООО "ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт" АЗС № 86629, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Советский, п Алябьевский, тер Северная промзона, кадастровый номер земельного участка 86:09:0901002:1
21	86:09-6.1454	Зона публичного сервитута	Публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения "Техперевооружение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6". 3 пусковой комплекс"
22	86:05-6.3748	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Уренгой-Петровск"
23	86:05-6.3756	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Зона минимальных расстояний до Линейного сооружения-магистральный газопровод "Надым-Пунга-Н.Тура 3"