



Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик: Администрация Верхнедонского района Ростовской области

Муниципальный контракт:
№ 01583000157200000070001 от 31.03.2020

Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Верхнедонского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

3 ЭТАП.

Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Верхнедонского района Ростовской области

**Том 3 Книга 8.1 Правила землепользования и застройки (корректировка).
МО «Солонцовское сельское поселение»
Верхнедонского района**

Москва 2020 год



Заказчик: Администрация Верхнедонского
района Ростовской области

Муниципальный контракт:
№ 01583000157200000070001 от 31.03.2020

**Проект внесения изменений в генеральные планы,
правила землепользования и застройки сельских
поселений Верхнедонского района Ростовской
области в части подготовки сведений по
координатному описанию границ населенных
пунктов и сведений о границах территориальных зон
в соответствии с Градостроительным кодексом РФ**

3 ЭТАП.

**Проведение работ по подготовке проекта внесения
изменений в правила землепользования и застройки поселений
Верхнедонского района Ростовской области**

**Том 3 Книга 8.1 Правила землепользования и
застройки (корректировка).**

**МО «Солонцовское сельское поселение»
Верхнедонского района**

Заместитель
Генерального директора

Руководитель проекта

С.И. Бычков

Д.С. Татарников

СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав материалов 2 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы поселений Верхнедонского района Ростовской области		
№	Название чертежа(документа)	Формат, гриф
Положение о территориальном планировании (корректировка). Материалы по обоснованию (описанием вносимых изменений с обоснованием)		
МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
1.	Том 1. Книга 1 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
2.	Лист ГП 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
3.	Лист ГП 1.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
4.	Лист ГП 1.3. Карта функциональных зон МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
5.	Том 2. Книга 1 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
6.	Лист ГП 1.4. Карта современного использования территории МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
7.	Лист ГП 1.4.1. Карта современного использования территории МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
8.	Том 1. Книга 2 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
9.	Лист ГП 2.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
10.	Лист ГП 2.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
11.	Лист ГП 2.3. Карта функциональных зон МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		

12.	Том 2. Книга 2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
13.	Лист ГП 2.4. Карта современного использования территории МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
14.	Том 1. Книга 3 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
15.	Лист ГП 3.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
16.	Лист ГП 3.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
17.	Лист ГП 3.3 Карта функциональных зон МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
18.	Том 2. Книга 3 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
19.	Лист ГП 3.4. Карта современного использования территории МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
20.	Том 1. Книга 4 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
21.	Лист ГП 4.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
22.	Лист ГП 4.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
23.	Лист ГП 4.3. Карта функциональных зон МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района.	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
24.	Том 2. Книга 4 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
25.	Лист ГП 4.4. Карта современного использования территории МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района.	mid/mif, jpeg

26.	Лист ГП 4.4.1. Карта современного использования территории МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района.	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
27.	Том 1. Книга 5 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
28.	Лист ГП 5.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района».	mid/mif, jpeg
29.	Лист ГП 5.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района».	mid/mif, jpeg
30.	Лист ГП 5.3. Карта функциональных зон МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
31.	Том 2. Книга 5 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района	
Графические материалы		
32.	Лист ГП 5.4. Карта современного использования территории МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
33.	Лист ГП 5.4. Карта современного использования территории МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
34.	Том 1. Книга 6 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
35.	Лист ГП 6.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
36.	Лист ГП 6.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района».	mid/mif, jpeg
37.	Лист ГП 6.3. Карта функциональных зон МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
38.	Том 2. Книга 6 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
39.	Лист ГП 6.4. Карта современного использования территории МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg

40.	Лист ГП 6.4.1. Карта современного использования территории МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
41.	Том 1. Книга 7 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
42.	Лист ГП 7.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
43.	Лист ГП 7.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
44.	Лист ГП 7.3. Карта функциональных зон МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
45.	Том 2. Книга 7 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
46.	Лист ГП 7.4. Карта современного использования территории МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
47.	Лист ГП 7.4.1. Карта современного использования территории МО «Нижнебыковское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
48.	Том 1. Книга 8 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
49.	Лист ГП 8.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
50.	Лист ГП 8.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
51.	Лист ГП 8.3. Карта функциональных зон МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
52.	Том 2. Книга 8 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
53.	Лист ГП 8.4. Карта современного использования территории МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg

54.	Лист ГП 8.4.1. Карта современного использования территории МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg. Гриф «С»
МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
55.	Том 1. Книга 9 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
56.	Лист ГП 9.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
57.	Лист ГП 9.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
58.	Лист ГП 9.3. Карта функциональных зон МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
59.	Том 2. Книга 9 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
60.	Лист ГП 9.4. Карта современного использования территории МО «Тубьянское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
61.	Том 1. Книга 10 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
62.	Лист ГП 10.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
63.	Лист ГП 10.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
64.	Лист ГП 10.3. Карта функциональных зон МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
65.	Том 2. Книга 10 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
66.	Лист ГП 10.4. Карта современного использования территории МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района»	mid/mif, jpeg

Состав материалов 3 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Верхнедонского района Ростовской области		
№	Название чертежа(документа)	Формат
	Правила землепользования и застройки поселений Верхнедонского района (корректировка)	
МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
67.	Том 3 Книга 1.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
68.	Том 3 Книга 1.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
69.	Лист ПЗЗ 1. Карта градостроительного зонирования. МО «Верхняковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
70.	Том 3 Книга 2.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
71.	Том 3 Книга 2.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
72.	Лист ПЗЗ 2. Карта градостроительного зонирования. МО «Казанское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
73.	Том 3 Книга 3.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
74.	Том 3 Книга 3.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
75.	Лист ПЗЗ 3. Карта градостроительного зонирования. МО «Казансколопатинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
76.	Том 3 Книга 4.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
77.	Том 3 Книга 4.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
78.	Лист ПЗЗ 4. Карта градостроительного зонирования. МО «Мешковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		

79.	Том 3 Книга 5.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
80.	Том 3 Книга 5.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
81.	Лист ПЗЗ 5. Карта градостроительного зонирования. МО «Мещеряковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
82.	Том 3 Книга 6.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
83.	Том 3 Книга 6.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
84.	Лист ПЗЗ 6. Карта градостроительного зонирования. МО «Мигулинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Нижебыковское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
85.	Том 3 Книга 7.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Нижебыковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
86.	Том 3 Книга 7.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Нижебыковское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
87.	Лист ПЗЗ 7. Карта градостроительного зонирования. МО «Нижебыковское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
88.	Том 3 Книга 8.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
89.	Том 3 Книга 8.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
90.	Лист ПЗЗ 8. Карта градостроительного зонирования. МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg
МО «Тубянское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
91.	Том 3 Книга 9.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Тубянское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
92.	Том 3 Книга 9.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Тубянское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
93.	Лист ПЗЗ 9. Карта градостроительного зонирования. МО «Тубянское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg

МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района		
Текстовые материалы		
94.	Том 3 Книга 10.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
95.	Том 3 Книга 10.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района	*.docx
Графические материалы		
96.	Лист ПЗЗ 10. Карта градостроительного зонирования. МО «Шумилинское сельское поселение» Верхнедонского района	mid/mif, jpeg

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	14
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	14
Статья 1. Общие положения	14
Статья 2. Полномочия Собраний депутатов Солонцовского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	14
Статья 3. Полномочия Администрации Солонцовского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	15
Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Солонцовского сельского поселения	16
Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Солонцовского сельского поселения.....	17
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	17
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 7. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами....	18
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	20
Статья 8. Общие положения о планировке территории	20
Статья 9. Подготовка проектов планировки территории	23
Статья 10. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....	24
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
Статья 11. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний	25
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	26
Статья 12. Внесение изменений в Правила.....	26

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	26
Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков	26
Статья 14. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.....	30
Статья 15. Порядок устройства ограждений земельных участков	30
Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану населенного пункта.....	32
Статья 17. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения	32
Статья 18. Ответственность за нарушение Правил	34
Часть II. Карта градостроительного зонирования.....	35
Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования	35
Статья 19. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Солонцовское сельское поселение»	35
Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Солонцовского сельского поселения».....	37
Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	38
Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	38
Часть III. Градостроительные регламенты.....	40
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон	40
Статья 23. Состав градостроительных регламентов	40
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	45
Статья 25. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)	56
Статья 26. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)	61
Статья 27. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	64
Статья 28. Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОД-4)	66
Статья 29. Производственная зона (П-1).....	69
Статья 30. Коммунально-складская зона (П-2)	73
Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	76
Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)	79

Статья 33. Зона улично-дорожной сети (Т-2)	83
Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	84
Статья 35. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)	87
Статья 36. Рекреационная зона (Р-1)	90
Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2).....	92
Статья 38. Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения (Р-3).....	95
Статья 39. Зона ритуального назначения (СН-1).....	98
Статья 40. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)	99
Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)...	100
Статья 42. Зона режимных территорий (РТ).....	104
Статья 43. Зона природного ландшафта (ПЛ)	106
Статья 44. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	109
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством.....	109
Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства	109

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

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Солонцовское сельское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом Солонцовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Солонцовское сельское поселение», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Собраний депутатов Солонцовского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Собраний депутатов Солонцовского сельского поселения (далее – Собраний) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации Солонцовского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Солонцовского сельского поселения (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрании.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Солонцовского сельского поселения

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Солонцовского сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования "Солонцовское сельское поселение";

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

6) рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Администрации сельского поселения.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Солонцовского сельского поселения

1. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Солонцовского сельского поселения (далее – Архитектурно-градостроительная Комиссия) является консультативным, постоянно действующим органом при Администрации.

2. Архитектурно-градостроительная Комиссия даёт профессиональную оценку проектной документации и предпроектным (эскизным) проработкам по строительству в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. Архитектурно-градостроительная Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением, утверждаемым нормативным актом Администрации Солонцовского сельского поселения.

4. Персональный состав Архитектурно-градостроительной Комиссии определяется нормативным актом Администрации.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным

зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

8. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами Администрации.

9. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами Администрации.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории: проектов планировки и проектов межевания.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения, настоящих Правил.

3. На основе материалов по обоснованию генерального плана всем кварталам застроенной территории населенного пункта присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки.

4. Всем проектируемым кварталам застройки присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Границы проекта планировки определяются постановлением Администрации поселения о подготовке проекта планировки.

5. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана сельского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Архитектурно-градостроительная комиссия, на основе постановления Администрации об утверждении проекта планировки должен обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

- 1) красные линии планировочных элементов (кварталов);
- 2) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;
- 3) иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

7. Элемент планировочной структуры (квартал) – часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

8. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

1) если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану населенного пункта;

2) если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

3) если в генеральный план населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) если в Правила были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

9. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

10. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

11. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- 1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- 2) объединяют несколько земельных участков в один;
- 3) изменяют общую границу нескольких земельных участков.

12. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовку проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;
- 4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; а также

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Собрание вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 10. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ

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

4. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Солонцовское сельское поселение» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Солонцовское сельское поселение», иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с законодательством, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной

доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после

утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовку проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

Статья 14. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

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

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

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

Статья 15. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

3. Ограждения земельных участков со стороны проездов и улиц должны выполняться «прозрачными». Допускается по согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией выполнение ограждения глухим со стороны проездов

и улиц при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения.

Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией.

Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть – 2,0 м.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Архитектурно-градостроительную комиссию сельского поселения, заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Архитектурно-градостроительная комиссия имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёма, о чём заявителю выдаётся расписка. Архитектурно-градостроительная комиссия в течение не более тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё

заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Архитектурно-градостроительной комиссией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану населенного пункта

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 17. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Солонцовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 8 настоящих Правил для получения градостроительных

планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа в области градостроительной деятельности, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до принятия Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 11 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в главе 7 настоящих Правил;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации сельского поселения может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 18. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Статья 19. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Солонцовское сельское поселение»

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД-1 – Зона общественно-деловой застройки;

ОД-2 – Зона учебно-образовательного назначения;

ОД-3 – Зона объектов здравоохранения;

ОД-4 – Зона объектов физической культуры и массового спорта;

П-1 – Производственная зона;

П-2 – Коммунально-складская зона;

И – Зона инженерной инфраструктуры;

Т-1 – Зона транспортной инфраструктуры;

Т-2 – Зона улично-дорожной сети;

СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

Р-1 – Рекреационная зона;

Р-2 – Зона озелененных территорий общего пользования;

Р-3 – Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения;

СН-1 – Зона ритуального назначения;

СН-2 – Зона складирования и захоронения отходов;

СН-3 – Зона озелененных территорий специального назначения;

РТ – Зона режимных территорий;

ПЛ – Зона природного ландшафта.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Солонцовского сельского поселения»

1. Для территории муниципального образования «Солонцовского сельского поселения» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) санитарные разрывы от автозаправочных станций;
- 4) санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередач;
- 5) санитарные разрывы от магистральных газопроводов до элементов застройки;
- 6) водоохранные зоны;
- 7) 1-ый пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 8) 2-ой пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 9) 3-ий пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 10) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов.

2. На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карту градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами,

регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Графические материалы Правил представлены Картой градостроительного зонирования МО «Солонцовское сельское поселение» Верхнедонского района в масштабе 1:25 000 (в 1 см 250 м).

3. На карте градостроительного зонирования выполнены врезки на х. Солонцовский, х. Заикинский, х. Базковский, х. Пузановский в масштабе 1:5000 (в 1 см 50 м).

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется Комиссией.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Архитектурно-градостроительную Комиссию о внесении

соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Архитектурно-градостроительную Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Архитектурно-градостроительная Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Комиссия в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 23. Состав градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории сельского поселения.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

5. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

6. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

Первый слева столбец таблицы содержит порядковый номер вида разрешённого использования земельных участков (далее в таблице используется сокращение – ВРИ).

Второй слева столбец таблицы представляет собой перечень наименований видов разрешённого использования земельных участков.

Третий слева столбец таблицы содержит описание видов разрешённого использования земельных участков, включая разрешённое использование земельного участка и разрешённые к размещению на земельном участке объекты капитального строительства.

Четвёртый слева столбец таблицы содержит код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Пятый слева столбец таблицы содержит максимальные и минимальные предельные размеры земельных участков (кв. м) применительно к виду разрешённого использования земельных участков.

Шестой слева столбец таблицы содержит минимальные отступы от границ земельного участка (м), применяемые при размещении разрешённых к размещению на земельном участке объектов капитального строительства.

Седьмой слева столбец таблицы содержит максимальную этажность и (или) высоту (м), применяемые при размещении разрешённых к размещению на земельном участке объектов капитального строительства.

Восьмой слева столбец таблицы содержит максимальный процент застройки земельного участка, применяемые при размещении в его границах объектов капитального строительства.

Девятый слева столбец таблицы содержит иные параметры разрешённого строительства, применяемые при размещении разрешённых к размещению на земельном участке объектов капитального строительства.

7. Виды разрешённого использования применяются с учётом положений статьи 18 настоящих Правил. Любой вид разрешённого использования объектов

капитального строительства может быть использован на одном земельном участке неограниченное число раз.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

9. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству населенных пунктов (в т.ч. к порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

10. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные размеры земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Количество этажей (этажность) – количество надземных этажей, включая мансардные этажи, исключая подвальные, технические этажи и подполья. Для зданий переменной этажности количество этажей принимается по максимальному показателю.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и, если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии

перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством.

6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах. Для земельных участков ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, парикмахерских, организаций почтовой связи, организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг, ресторанов, кафе, баров, химчисток, прачечных, для размещения объектов розничной торговли, фотоателье, фотолабораторий, предприятий по прокату, максимальный процент застройки установлен в размере ста процентов, при условии, что площадь такого земельного участка не превышает ста квадратных метров, включая площадь нормируемой отмостки, если нет возможности конструктивно обеспечить блокировку здания с расположенными на соседних земельных участках.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

12. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

13. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений зон с особыми условиями использования территорий, содержащихся в главе 9 настоящих Правил.

Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	600	10000	1	3 / 14	50	-
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	600	10000	1	3 / 14	50	строения для крупного рогатого скота до 5 голов
3.	Хранение автотранспорта	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	2.7.1	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9							
4.	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4:</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных 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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	3.2	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		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							
5.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	1	3 / 14	50	-
6.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	-	-	1	3 / 14	50	-
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	-	1	3 / 14	50	-
8.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	3.8.1	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги							
9.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	1	3 / 14	50	торговой площадью не более 50 кв. м
10.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	1	3 / 14	50	до 20 посадочных мест
11.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	-	-	1	3 / 14	50	вместимостью до 50 мест
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	-	-	1	3 / 14	50	-
13.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	-	1	-	-	-
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		обороны, являющихся частями производственных зданий							
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	-	-	1	3 / 14	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	-	-	-	-	-	-
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	1	3 / 14	50	-
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	600	10000	1	3 / 14	50	строения для содержания домашних животных, птицы до 100 голов; строения для крупного рогатого скота до 50 голов
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	-	-	1	3 / 14	50	-
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	-	-	1	3 / 14	50	-
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)							
8.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	1	3 / 14	50	-
9.	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	-	-	1	3 / 14	50	-
10.	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	-	-	1	3 / 14	50	-
11.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	4.1	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		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)							
12.	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	-	-	1	3 / 14	50	-
13.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	1	3 / 14	50	-
14.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	1	3 / 14	50	-
15.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	1	3 / 14	50	-
16.	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	4.9.1	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4							
17.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	-	-	1	3 / 14	50	-
18.	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	-	-	1	3 / 14	50	-
19.	Ведение огородничества	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	13.1	-	-	1	3 / 14	50	-
20.	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд	13.2	-	-	1	3 / 14	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей							

Примечания:

- 1) индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 4 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
- 2) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- 3) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;
- 4) расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;
- 5) до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее: от индивидуального дома – 3 м;
- 6) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;
- 7) максимальная высота ограждений земельных участков равна:
 - вдоль улиц и проездов – 2,0 м;

- между соседними участками застройки – 2,0 м без согласования со смежными землепользователями.

Статья 25. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Коммунальное обслуживание	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	3.1	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Дома социального обслуживания	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	3.2.1	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных 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:	3.2.2	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
4.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Общежития	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	3.2.4	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	-	- / 15	-	-
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	-	-	- / 15	-	-
8.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
9.	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	-	-	-	- / 15	-	-
10.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не 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)	4.1	-	-	-	- / 15	-	-
11.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	- / 15	-	-
12.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	-	- / 15	-	-
13.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	- / 15	-	-
14.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	4.7	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		предоставления жилого помещения для временного проживания в них							
15.	Автомобильный транспорт	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	7.2	-	-	-	- / 15	-	-
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	-	- / 15	-	-
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	-	-	-	- / 15	-	-
4.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 26. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)							
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	-	-	-	- / 15	-	-
4.	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных	3.9.3	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира							
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 27. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение	3.4.3	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)							
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	- / 15	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Макс. процент застройки	Макс. этажность и (или) высота (м)	Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 28. Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОД-4)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	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 сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
4.	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7:</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	5.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечания:

- 1) максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
- 2) минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

Статья 29. Производственная зона (П-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Коммунальное обслуживание	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	3.1	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
4.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Приюты для животных	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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	-	-	-	- / 15	-	-
7.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	4.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
8.	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	-	-	-	- / 15	-	-
9.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	- / 15	-	-
10.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	-	- / 15	-	-
11.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	- / 15	-	-
12.	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	4.9.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4							
13.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	-	-	-	- / 15	-	-
14.	Автомобильный транспорт	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	7.2	-	-	-	- / 15	-	-
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	-	- / 15	-	-
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 30. Коммунально-складская зона (П-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Предоставление коммунальных услуг	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	3.1.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	-	-	-	- / 15	-	-
4.	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	-	-	-	-	-	-
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	6.7	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1							
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	-	-	-	- / 15	-	-
4.	Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	-	-	-	- / 15	-	-
8.	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	-	-	-	- / 15	-	-
9.	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	-	-	-	-	-	-
10.	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов,	7.1.2	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							
11.	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
12.	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	-	-	-	- / 15	-	-
13.	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	-	-	-	- / 15	-	-
14.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	-	- / 15	-	-
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 33. Зона улично-дорожной сети (Т-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	-	-	-	-	-	-
2.	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	-	-	-	-	-	-
3.	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	12.0.2	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							

Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6:</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,</p>	1.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли							
2.	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	-	-	-	-	-	-
3.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 35. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Скотоводство	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)	1.8	-	-	-	- / 15	-	-
2.	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением	1.10	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		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)							
4.	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	-	-	-	-	-	-
8.	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-	-	-
9.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	-	-	-	- / 15	-	-
10.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	-	-	-	-	-	-
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 36. Рекреационная зона (Р-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	-	-	-	- / 10	50	-
2.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-	-	-	-	-
3.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	-	-	-	-	-	-
4.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других	11.3	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 10	50	-
2.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	-	-	-	- / 10	50	-
3.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	-	-	-	- / 10	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	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	5.5	-	-	-	- / 10	50	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1	-	-	-	- / 10	50	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	-	-	- / 10	50	-
3.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	-	-	-	-	-	-
4.	Развлекательные мероприятия	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	4.8.1	-	-	-	- / 10	50	-
5.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	-	-	-	-	-
6.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	-	-	-	-	-	-
7.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор	11.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 10	50	-

Примечания:

1) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

2) минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения).

Статья 38. Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения (Р-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Передвижное жильё	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 сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	-	-	-	-	-	-
2.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	-	- / 15	-	-
3.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)							
4.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	-	-	-	- / 15	-	-
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	-	- / 15	-	-
7.	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей							
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 39. Зона ритуального назначения (СН-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
2.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	-	-	-	- / 15	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 40. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
2.	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	- / 15	-	-

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	-	-	-	-	-	-
2.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2							
3.	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	-	-	-	- / 15	-	-
4.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	-	-	-	- / 15	-	-
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	-	- / 15	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
6.	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	-	-	-	- / 15	-	-
7.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	-	- / 15	-	-
8.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-	-	-	-	-
9.	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
	общего пользования	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-				

Примечание: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Статья 42. Зона режимных территорий (РТ)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	-	-	-	-	-	-
2.	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом	8.1	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования							
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	-	-	-	-	-
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-

Статья 43. Зона природного ландшафта (ПЛ)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	-	-	-	-	-	-
2.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-	-	-	-	-
3.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	-	-	-	-	-	-
4.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	-	-	-	-	-	-
6.	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	-	-	-	-	-	-
7.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	-	-	-	-	-	-

Правила землепользования и застройки Солонцовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
9.	Запас		12.3	-	-	-	-	-	-

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-	-	-

Статья 44. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания в Правилах 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.

2. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством

Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их

архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями главы 8 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями главы 8 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, а также в санитарно-защитных и охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются:

а) виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

б) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

8.1. Охранные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в охранных зонах инженерных коммуникаций, установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территорий при размещении планируемых объектов энергетики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов энергетики осуществляется в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и подлежит государственной экологической экспертизе в соответствии с требованиями Федерального закона "Об экологической экспертизе".

Зоны с особыми условиями использования территорий при размещении тепловых электростанций проектируются в соответствии с документом "Свод правил по проектированию тепловых электрических станций", а также в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

При проектировании и строительстве воздушных линий электропередачи охранные зоны электросетевого хозяйства определяются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

При этом под охранной зоной понимается часть поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченная параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

2 метров (для линий до 1 кВ с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям, охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

5 метров (для линий электропередачи 1 - 20 кВ с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

10 метров (для линий электропередачи 1 - 20 кВ);

15 метров (для линий электропередачи 35 кВ);

20 метров (для линий электропередачи 110 кВ);

25 метров (для линий электропередачи 150, 220 кВ);

30 метров (для линий электропередачи 330 кВ, +/- 400 кВ и 500 кВ);

40 метров (для линий электропередачи 750 кВ);

55 метров (для линий электропередачи 1150 кВ).

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", при проектировании и строительстве кабельных линий охранные зоны устанавливаются следующим образом:

для подземных кабельных линий - вдоль линий электропередачи в виде части поверхности участка земли расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

для подводных кабельных линий - вдоль подводных кабельных линий электропередачи в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.

Под охранными зонами воздушных линий электропередачи при переходе их через водоемы (реки, каналы, озера и другие водные объекты) понимается воздушное пространство над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченное вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстояние:

для судоходных водоемов - на расстоянии 100 метров;

для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется по согласованию с заинтересованными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон и полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Необходимая ширина просек, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв линий электропередачи устанавливается на территории вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами для проектируемых линий электропередачи принимаются границы санитарных разрывов вдоль трассы линии электропередачи с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линии электропередачи:

20 метров - для линии электропередачи напряжением 330 кВ;

30 метров - для линии электропередачи напряжением 500 кВ;

40 метров - для линии электропередачи напряжением 750 кВ;

55 метров - для линии электропередачи напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв корректируется по результатам инструментального обследования.

8.2. Размещение объектов трубопроводного транспорта требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к которым относятся охранные зоны и санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов устанавливаются охранные зоны магистральных газопроводов:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", для указанных сетей газораспределения устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

В соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов предусматривается установление санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) для магистральных трубопроводов, которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений:

от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров;

от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений в размере 300 метров, а до водозаборов - 3000 метров;

от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станков:

для трубопроводов 1 класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений - 25 метров;

от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения):

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами,

определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

8.3. Придорожной полосы

В соответствии со статьей 26 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) устанавливаются придорожные полосы, в пределах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

75 метров - для автомобильных дорог 1-й и 2-й категорий;

50 метров - для автомобильных дорог 3-й и 4-й категорий;

100 метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек;

150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается Минтрансом России.

9. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации устанавливаются водоохранные зоны и границы прибрежных защитных полос водных объектов, в пределах которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения

загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также в указанных зонах устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов устанавливаются на местности в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

а) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

б) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

Порядок создания охранных зон особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных

участков и водных объектов в границах таких зон определяется действующим законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий.

Охранные зоны создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждается органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

12. Охотничьи угодья

Проведение мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания и создание охотничьей инфраструктуры обеспечиваются органами государственной власти в пределах их полномочий, определенных Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

В границы охотничьих угодий включаются земли, правовой режим которых допускает осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

13. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия. Защитные зоны объектов культурного наследия.

13.1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется

земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

13.2. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

13.4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

13.5. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого

соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

13.6. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 13.4 и 13.5 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13.7. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

14. Зоны затопления, подтопления

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков

для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

15. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

16. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.