



# АбриТерра

Приложение  
к решению Совета  
Первомайского сельского поселения  
от 18.08.2023 №34



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПЕРВОМАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
(посёлок Беляй, поселок Борисова Гора, станция Куендат,  
деревня Крутоложное, деревня Ломовицк-2, поселок Майский, поселок  
Новый, село Первомайское, деревня Тиндерлинка, деревня Торбеево)**

г. Томск - 2023 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	4
<b>Глава 1. Общие положения</b>	4
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения	4
Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	5
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Первомайское сельское поселение»</b>	5
Статья 4. Компетенция Совета Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки	5
Статья 5. Полномочия Главы Первомайского поселения в области землепользования и застройки	6
Статья 6. Полномочия Администрации Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки	6
Статья 7. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке и порядок деятельности комиссии	7
Статья 8. Полномочия Оператора комплексного развития территории	8
<b>Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Первомайского сельского поселения</b>	9
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Первомайского сельского поселения	9
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	10
Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией Первомайского сельского поселения</b>	11
Статья 12. Общие положения	11
Статья 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	12
Статья 14. Проект планировки территории	12
Статья 15. Проекты межевания территорий	14
<b>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения</b>	15
Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
<b>Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения</b>	16
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила	16
Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения	18
<b>Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	18
Статья 19. Требования к карте градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения	18
<b>Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	19
<b>Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам</b>	19
Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21

<b>Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Первомайского сельского поселения</b>	22
Статья 23. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения	22
Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Ж1 п. Беляй- Зона жилой застройки, Ж2 п. Борисова Гора – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Куендат– Зона жилой застройки, Ж4 д. Крутоложное– Зона жилой застройки, Ж5 д. Ломовицк-2– Зона жилой застройки, Ж6 п. Майский– Зона жилой застройки, Ж7 п. Новый– Зона жилой застройки, Ж8 с. Первомайское– Зона жилой застройки, Ж9 д. Тиндерлинка– Зона жилой застройки, Ж10 д. Торбеево Зона жилой застройки	23
Статья 25. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Ж1 п. Беляй- Зона жилой застройки, Ж2 п. Борисова Гора – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Куендат– Зона жилой застройки, Ж4 д. Крутоложное– Зона жилой застройки, Ж5 д. Ломовицк-2– Зона жилой застройки, Ж6 п. Майский– Зона жилой застройки, Ж7 п. Новый– Зона жилой застройки, Ж8 с. Первомайское– Зона жилой застройки, Ж9 д. Тиндерлинка– Зона жилой застройки, Ж10 д. Торбеево Зона жилой застройки	23
Статья 26. О1 п. Беляй – Зона жилой застройки, О4 д. Крутоложное – Зона жилой застройки, О5 д. Ломовицк - 2– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О7 п. Новый– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О8 с. Первомайское– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О10 д. Торбеево– Зона делового, общественного и коммерческого назначения	34
Статья 27. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: П1 п. Беляй – Производственная зона, П3 ст.Куендат – Производственная зона, П4 д. Крутоложное– Производственная зона, П6 п. Майский– Производственная зона, П7 п. Новый - Производственная зона, П8 с. Первомайское- Производственная зона,	41
Статья 28. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СХ5 д. Ломовицк-2 – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ9 д. Тиндерлинка – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ10 д. Торбеево– Зона сельскохозяйственного назначения.	47
Статья 29. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: И1 п. Беляй – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И8 с. Первомайское – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	55
Статья 30. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СП2 п. Борисова Гора – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП4 д. Крутоложное– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП5 д. Ломовицк-2 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП6 п. Майский– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП8 с. Первомайское– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП9 д. Тиндерлинка– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП10 д. Торбеево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями	61
Статья 31. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Р1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 д. Крутоложное – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 д. Ломовицк-2 – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р8 с. Первомайское– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р10 д. Торбеево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта	64
Статья 32. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: ЗОП1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП3 ст. Куендат– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП4 д. Крутоложное– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП5 д. Ломовицк-2– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП8 с. Первомайское– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП9 д. Тиндерлинка– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта	70

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПЕРВОМАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

## Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения (далее - Правила) разрабатываются в целях:

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

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

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

Порядок подготовки Правил землепользования и застройки:

1. Принятие Главой Первомайского сельского поселения (далее – Глава поселения) решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
2. Утверждение Главой поселения состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
3. Глава поселения обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения.
5. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил землепользования и застройки Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

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

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

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Первомайского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «ПЕРВОМАЙСКОЕ сельское поселение»**

### **Статья 4. Компетенция Совета Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов в области регулирования земельно-имущественных отношений и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) утверждение Генерального плана Первомайского сельского поселения;
- 4) утверждение Правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 5) принятие планов и программ развития Первомайского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
- 6) утверждение схемы ценового зонирования территории поселения;
- 7) установление земельного налога, порядка и сроков его уплаты, определение налоговых ставок, льгот по налогу, оснований и порядка их применения;

- 8) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 9) назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Первомайского сельского поселения;
- 10) иные полномочия, отнесённые к компетенции Совета Первомайского сельского поселения Уставом Первомайского сельского поселения, решениями Совета Первомайского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

**Статья 5. Полномочия Главы Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся: Первомайского

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

**Статья 6. Полномочия Администрации Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации Первомайского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

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

9) иные полномочия, отнесённые к компетенции Администрации Первомайского сельского поселения Уставом Первомайского сельского поселения, решениями Совета Первомайского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

2. В целях реализации полномочий Администрации Первомайского сельского поселения в области землепользования и градостроительной деятельности Администрацией Первомайского сельского поселения издаются правовые акты в соответствии с Уставом Первомайского сельского поселения, решениями Совета Первомайского сельского поселения, федеральным законодательством и законодательством Томской области.

### **Статья 7. Полномочия Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского сельского поселения (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Первомайского сельского поселения для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки Первомайского сельского поселения.

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

1) подготовка к рассмотрению и утверждению проекта Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;

3) рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка на имя Главы Первомайского сельского поселения заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Первомайского района и Томской области, [Уставом](#) и нормативными правовыми актами Первомайского сельского поселения, а также настоящим Положением.

4. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Первомайского сельского поселения.

5. Порядок деятельности Комиссии:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2) Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия – его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

3) Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

- 4) Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.
- 5) Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.
- 6) Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.
- 7) Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

### **Статья 8. Полномочия Оператора комплексного развития территории**

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 гражданского Кодекса РФ. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным

органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, устанавливаются высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации.

### **Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Первомайского сельского поселения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

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

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

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

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

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

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

**Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией Первомайского сельского поселения**

### ***Статья 12. Общие положения***

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

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

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

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

участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### **Статья 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

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

### **Статья 14. Проект планировки территории**

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

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

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии,

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](#), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](#), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **Статья 15. Проекты межевания территорий**

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

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

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

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

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

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

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения**

### **Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), либо на региональном

портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

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

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

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

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения**

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения (далее – Правила) осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану Первомайского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории

объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

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

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

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

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

3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Первомайского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила размещает их на официальном сайте Первомайского сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению, а также дополнительно на общественных информационных стендах.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

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

9. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Первомайского сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом Первомайского сельского поселения (далее – Совет поселения). Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте Первомайского сельского поселения в сети «Интернет».

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

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

### **Статья 19. Требования к карте градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию

принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В документе представлены карты градостроительного зонирования, совмещенные с картой границ зон с особыми условиями использования территории в отношении каждого населенного пункта Первомайского сельского поселения на отдельном листе.

## **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

#### **Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков

и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

**Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента,

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

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

## **Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## **Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Первомайского сельского поселения**

### **Статья 23. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения выделены нижеприведенные виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение).

**Для каждого населенного пункта устанавливаются отдельные территориальные зоны.**

#### **1. Жилые зоны (Ж)**

Ж1 п. Беляй- Зона жилой застройки, Ж2 п. Борисова Гора – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Куендат– Зона жилой застройки, Ж4 д. Крутоложное– Зона жилой застройки, Ж5 д. Ломовицк-2– Зона жилой застройки, Ж6 п. Майский– Зона жилой застройки, Ж7 п. Новый– Зона жилой застройки, Ж8 с. Первомайское– Зона жилой застройки, Ж9 д. Тиндерлинка– Зона жилой застройки, Ж10 д. Торбеево Зона жилой застройки

#### **2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

О1 п. Беляй – Зона жилой застройки, О4 д. Крутоложное – Зона жилой застройки, О5 д. Ломовицк - 2– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О7 п. Новый– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О8 с. Первомайское– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О10 д. Торбеево– Зона делового, общественного и коммерческого назначения

#### **3. Производственные зоны (П)**

П1 п. Беляй – Производственная зона, П3 ст.Куендат – Производственная зона, П4 д. Крутоложное– Производственная зона, П6 п. Майский– Производственная зона, П7 п. Новый - Производственная зона, П8 с. Первомайское- Производственная зона

#### **4. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

СХ5 д. Ломовицк-2 – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ9 д. Тиндерлинка – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ10 д. Торбеево– Зона сельскохозяйственного назначения.

#### **5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

И1 п. Беляй – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И8 с. Первомайское – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

#### **6. Зоны специального назначения (СП)**

СП2 п. Борисова Гора – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП4 д. Крутоложное– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП5 д. Ломовицк-2 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП6 п. Майский– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП8 с. Первомайское– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП9 д. Тиндерлинка– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП10 д. Торбеево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями

#### **7. Зоны общественных и рекреационных территорий (Р)**

Р1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 д. Крутоложное – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 д. Ломовицк -2 – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р8 с. Первомайское– Зона

рекреационного назначения и природного ландшафта, Р10 д. Торбеево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта

#### **8. Зоны территорий общего пользования (ЗОП)**

ЗОП1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП3 ст. Куендат– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП4 д. Крутоложное– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП5 д. Ломовицк-2– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП8 с. Первомайское– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, ЗОП9 д. Тиндерлинка– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта

#### **Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Ж1 п. Беляй- Зона жилой застройки, Ж2 п. Борисова Гора – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Куендат– Зона жилой застройки, Ж4 д. Крутоложное– Зона жилой застройки, Ж5 д. Ломовицк-2– Зона жилой застройки, Ж6 п. Майский– Зона жилой застройки, Ж7 п. Новый– Зона жилой застройки, Ж8 с. Первомайское– Зона жилой застройки, Ж9 д. Тиндерлинка– Зона жилой застройки, Ж10 д. Торбеево Зона жилой застройки**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Первомайского сельского поселения, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Ж1 п. Беляй- Зона жилой застройки, Ж2 п. Борисова Гора – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Куендат– Зона жилой застройки, Ж4 д. Крутоложное– Зона жилой застройки, Ж5 д. Ломовицк-2– Зона жилой застройки, Ж6 п. Майский– Зона жилой застройки, Ж7 п. Новый– Зона жилой застройки, Ж8 с. Первомайское– Зона жилой застройки, Ж9 д. Тиндерлинка– Зона жилой застройки, Ж10 д. Торбеево Зона жилой застройки**

Зона жилой застройки предназначена для проживания населения.

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>
---

<p><b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ №п/0412</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
<p>Жилая застройка (2.0)</p>	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a>;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более</p>

	<p>десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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</a>, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1-3.10.2</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1-3.1.2</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Общежития (3.2.4)	<p>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</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития № п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.6.1-3.6.3</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Энергетика (6.7)	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. *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития № п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товар, торговая площадь которых составляет до 50000 кв. м
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Благоустройство территории (12.0.1)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</b>	
Животноводство (1.7)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокировочных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> <p>согласно редакции Приказа Росреестра от 30.07.2021 № п/0326)</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<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>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции.</p>

	См. Приложение № 2
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
Образование и просвещение (3.5)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение №2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.7.1-3.7.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Деловое управление (4.1)	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)
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 7.1-7.5 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

	участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Специальное пользование водными объектами (11.2)	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)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Специальная деятельность (12.2)	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)
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Отдых(рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,

(5.0)	пешими или верховными прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом* 2.1, хозяйственных построек и гаражей *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</u></b>	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также

	<p>некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>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)</p>
Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>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)</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлени ю	
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2600	кв. м
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	1500	кв. м
	Ведение огородничества (13.1)	2000	кв. м
	Ведение садоводства (13.2)	2000	кв. м
1.2	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлени ю	
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	300	кв. м
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	100	кв. м
	Хранение автотранспорта (2.7.1)	8	кв. м
	Ведение огородничества (13.1)	600	кв. м
Ведение садоводства (13.2)	600	кв. м	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	3	м

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	60	%
	Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению  не подлежит установлению  не подлежит установлению	
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	50	кв. м
2.2	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением минимум	3	м
	В сложившейся застройке – в соответствии с существующей ситуацией.	-	-
2.3	Жилой дом на земельном участке располагается с отступом: от красной линии улиц, не менее	5	м
	от красной линии проездов, не менее	3	м
	в существующей застройке при реконструкции – по сложившейся линии застройки		
2.4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до красных линий улиц и проездов	4	м
2.5	Расстояние до границы соседнего земельного участка: от жилого дома, не менее	3	м
	от построек для скота и птицы, не менее	4	м
	от бани, гаража и др., не менее	1	м
	от стволов высокорослых деревьев*, не менее	4	м
	от стволов среднерослых** деревьев, не менее	2	м

\* Высокорослые деревья – свыше 4 метров.

\*\* Среднерослые деревья – до 4 метров.

\*

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	от кустарника, не менее	1	м
2.6	Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, не менее	6	м
2.7	Высота зданий (не включая шпили, башни, флагштоки) от уровня земли до: верха плоской кровли, не более до конька скатной кровли, не более	9,6	м
		13,6	м
2.8	Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли, не более до конька скатной кровли, не более	4	м
		7	м
2.9	Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома		
2.10	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и угларок, размещать со стороны улиц не допускается		
2.11	Требования к ограждению земельных участков: – со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении, как минимум, одного квартала с обеих сторон улицы. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. Высота ограждения, не более	2,0	м
	– ограждения между участками (огородами, садами) с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть не сплошными (сетчатые или решетчатые), высотой, не более	2,0	м
	– устройство глухих ограждений между участками допускается в местах размещения домов, хозяйственных построек и надворных уборных. Высота ограждения, не более	1,8	м
2.12	<b>Не допускается</b> устройство глухого ограждения палисадника перед домом. Высота ограждения, не более	1,8	м
	Глубина палисадника от главного фасада, не более При замене ограждений в существующей застройке данные требования должны соблюдаться в обязательном порядке	2	м
2.13	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»		

**Статья 26. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:**  
**О1 п. Беляй – Зона жилой застройки, О4 д. Крутоложное – Зона жилой застройки, О5 д. Ломовицк - 2– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О7 п. Новый– Зона делового, общественного и коммерческого назначения,**

**08 с. Первомайское– Зона делового, общественного и коммерческого назначения, 010 д. Торбеево– Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона включает в себя участки территории Первомайского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1-3.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Ветеринарное обслуживание (3.10)	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 <a href="#">кодами* 3.10.1 - 3.10.2</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <a href="#">кодами* 4.1-4.10</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2

Деловое управление (4.1)	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)
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 4.8.1-4.8.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Образование и просвещение (3.5)	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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,

(3.5.2)	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
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Государственное управление (3.8.1)	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
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида

	разрешенного использования с <a href="#">кодом* 4.9</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.2.1 - 3.2.4</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Цирки и зверинцы (3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1, 3.2.3</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом* 7.6</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Специальная деятельность (12.2)	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)
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Образование и просвещение (3.5)	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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</u></b>	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2

Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	этажей
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	60	%
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	50	кв. м

**Статья 27. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:**  
**П1 п. Беляй – Производственная зона, П3 ст.Куендат – Производственная зона,**  
**П4 д. Крутоложное– Производственная зона, П6 п. Майский– Производственная зона,**  
**П7 п. Новый - Производственная зона, П8 с. Первомайское- Производственная зона**

Зона включает в себя участки территории Первомайского сельского поселения для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1-3.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1-3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Использование лесов (10.0)	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 10.1-10.4 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Склады (6.9)	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
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>	

Деловое управление (4.1)	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)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Служебные гаражи (4.9)	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
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами

	разрешенного использования с <a href="#">кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	80	%

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
	Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению	
	Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	
	Связь (6.8)	не подлежит установлению	
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной, не более	100	м

**Статья 28. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СХ5 д. Ломовицк-2 – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ9 д. Тиндерлинка – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ10 д. Торбеево– Зона сельскохозяйственного назначения**

Зона включает в себя участки территорий Первомайского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ №п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

Сельскохозяйственное использование (1.0)	<p>Ведение сельского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 1.1-1.20</a>, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Растениеводство (1.1)	<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>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>
Овощеводство (1.3)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>
Садоводство (1.5)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>
Выращивание льна и конопли (1.6)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>
Животноводство (1.7)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на</p>

(1.8)	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)
Звероводство (1.9)	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)
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство (1.11)	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)
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста 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
Обеспечение сельскохозяйственного о производства (1.18)	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
Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1-3.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1-3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Земельные участки общего назначения (13.0)	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
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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
<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</b>	

Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом* 4.9</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	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)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 4.9.1.1-4.9.1.4 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 5.1-5.5 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Природно-познавательный туризм (5.2)	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
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Склады (6.9)	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
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)
Специальная деятельность (12.2)	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)
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1, 3.2.3</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение №2
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2

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

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	800 1200	кв. м кв. м
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	Этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	50	%
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	не подлежит установлению	
	Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	
	Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению	
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Расстояние от временных построек, теплиц, парников до красных линий улиц и проездов, не менее-	5	м
2.2	Расстояние до границы соседнего земельного участка:		

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	от садового дома, не менее-	3	м
	от построек, не менее-	1	м
	от стволов высокорослых деревьев*, не менее-	4	м
	от стволов среднерослых** деревьев, не менее-	2	м
	от кустарника, не менее-	1	м

**Статья 29. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:**  
**И1 п. Беляй – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И8 с. Первомайское – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

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

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> 3.1.1-3.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка,

\* Высокорослые деревья – свыше 4 метров.

\*\* Среднерослые деревья – до 4 метров.

\*

	согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1, 3.2.3</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
<p>Железнодорожные пути (7.1.1)</p>	<p>Размещение железнодорожных путей</p>
<p>Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, 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</p>
<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>
<p>Водный транспорт (7.3)</p>	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>
<p><b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b></p>	
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.0, 4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>

Склады (6.9)	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
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Энергетика (6.7)	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
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Специальная деятельность (12.2)	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)
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

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

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	80	%

**Статья 30. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СП2 п. Борисова Гора – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП4 д. Крутоложное– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП5 д. Ломовицк-2 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП6 п. Майский– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП8 с. Первомайское– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП9 д. Тиндерлинка– Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП10 д. Торбеево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

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

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

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

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

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

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

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1-3.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в

(3.7)	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Специальная деятельность (12.2)	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)
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1, 3.2.3</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение №2
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

<b>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> <a href="#">12.0.1 - 12.0.2</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 <a href="#">кодами*</a> <a href="#">2.7.1</a> , <a href="#">4.9</a> , <a href="#">7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

№ п/п	Код вида исполь- зовани- я	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.1)		Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлени- ю	
1.2)		Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлени- ю	
1.3)		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	3	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
1.4)		Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
1.5)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	

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

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

– первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

– первой зоны санитарной охраны курортов;

– со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;

– на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей

2. Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 30% от территории кладбища.

3. Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

***Статья 31. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:***

***Р1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 д. Крутоложное – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 д. Ломовицк -2 – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р8 с. Первомайское– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р10 д. Торбеево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта***

Зона включает в себя участки территорий Первомайского сельского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха и туризма.

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1-3.1.2</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 5.1-5.5</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 5.1.1-5.1.7</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
Природно-познавательный туризм (5.2)	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
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
Охрана природных территорий (9.1)	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
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</b>	
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Туристическое обслуживание (5.2.1)	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
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Энергетика (6.7)	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 <a href="#">кодом* 3.1</a> <small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</small>
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 3.1.1, 3.2.3</a> <small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</small>

Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов
Специальное пользование водными объектами (11.2)	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)
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами

	недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
Служебные гаражи (4.9)	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
<b>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 12.0.1-12.0.2</a> *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 <a href="#">кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2
Специальная деятельность (12.2)	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)
--	--

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3)	40 40	% %

***Статья 32. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:***  
***ЗОП1 п. Беляй – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП2 п. Борисова Гора – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП3 ст. Куендат– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП4 д. Крутоложное– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП5 д. Ломовицк-2– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП6 п. Майский– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП8 с. Первомайское– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта,***  
***ЗОП9 д. Тиндерлинка– Зона рекреационного назначения и природного ландшафта***

В зону общего пользования входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружения и коммуникации

железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>	
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> 3.1.1-3.1.2 <small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</small>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> <a href="#">4.9.1.1 - 4.9.1.4</a> <small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</small>
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

<p>Транспорт (7.0)</p>	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 7.1 - 7.5</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 7.2.1 - 7.2.3</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<p>Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом* 7.6</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p>	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>
<p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами* 12.0.1 - 12.0.2</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных</p>

	<p>средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> <a href="#">2.7.1</a>, <a href="#">4.9</a>, <a href="#">7.2.3</a>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</b>	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Служебные гаражи (4.9)	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> <a href="#">3.0</a>, <a href="#">4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Энергетика (6.7)	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами*</a> <a href="#">3.1.1</a>, <a href="#">3.2.3</a></p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №п/0412 от 01.11.2020 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2</p>
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

Специальная деятельность (12.2)	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)
<b>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	80	%

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерени я
	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению не подлежит установлению	