

**Совет муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района Астраханской области»**

Седьмого созыва

**РЕШЕНИЕ № 23
Восьмое заседание**

от 23.05.2025

поселок Верхний Баскунчак

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний
Баскунчак» Ахтубинского района
Астраханской области»

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», заключением комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» о результатах общественных обсуждений, Совет МО «Поселок Верхний Баскунчак»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области».
2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» от 18.02.2011 № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак».
3. Настоящее решение обнародовать путем размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

А.В. Андреев

Глава муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

Ш.З. Тикеев



Администрация муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района Астраханской области»



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ
ОБЛАСТИ»
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

П. Верхний Баскунчак

2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ.....	4
1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	4
1.1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	4
1.2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	6
1.3. Полномочия Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	7
1.4. Полномочия Администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	8
1.5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	10
1.6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	11
2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	12
2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	12
2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	13
3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	15
3.1. Общие положения о планировке территории.	15
3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	16
4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	19
4.1. Общие положения о публичных слушаниях 19	19
4.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20	20
5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	21
5.1. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к Генеральному плану.. 21	21

5.2. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к правам, возникшим до их введения.....	21
5.3. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки	23
5.4. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки	24
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	27
1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	27
2. Виды территориальных зон.....	28
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	29
1. Состав градостроительных регламентов	29
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	32
3. Территориальные зоны.....	33
3.1. Жилые зоны.....	33
3.2. Общественно-деловые зоны.....	40
3.3. Производственные зоны.....	42
3.4. Зоны сельскохозяйственного использования	46
3.5. Зоны специального назначения.....	49
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	52
4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов.	52
4.2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной инфраструктуры	53
4.3. Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	59
4.4. Ограничения использования земельных участков в границах придорожной полосы автомобильной дороги.....	62
4.5. Ограничения использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия	63
4.6. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны железной дороги	67
РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	69

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

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (от 29.12.2004 № ФЗ-190), Земельным кодексом Российской Федерации (от 25.10.2001 № ФЗ-136), Водным Кодексом Российской Федерации (от 03.06.2006 №74-ФЗ); Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (от 06.10.2003 № ФЗ-131), Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Законом Астраханской области от 06.08.2004 №43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района»; Законом Астраханской области от 12.11.2007 №66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»; Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 №793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";

Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N73-ФЗ; Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00); СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Ахтубинского района и муниципального образования «Городское поселение посёлок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», генеральным планом МО «Городское поселение посёлок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также с учетом положений иных актов и документов в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории населенного пункта, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории населенного пункта;
- 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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городское поселение посёлок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Система регулирования землепользования и застройки, основанная на градостроительном зонировании, вводится в целях:

- 1) обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной среды;
- 2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;
- 3) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- 4) обеспечения учёта при осуществлении градостроительной деятельности особенностей режима закрытого административно-

территориального образования, установленных действующим законодательством.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки в части вопросов, отнесенных к ведению Правил.

Вступление в силу настоящих Правил и их применение не отменяет положения действующих технических регламентов, в том числе СНиПов, СанПиНов и иных норм, регулирующих вопросы безопасности строительства, эксплуатации зданий и сооружений, вопросы санитарии и т.п.

1.2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

1. Настоящие Правила состоят из основной части и приложений.

В основную часть включены:

1) текстовая часть, предусматривающая порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, а также градостроительные регламенты;

2) графическая часть, состоящая из карты градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон, и карты зон ограничений градостроительной деятельности, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3) Приложение «Сведения о границах территориальных зон, содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости».

2. Порядок применения Правил предусматривает положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах существующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Полномочия Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) установление порядка организации и проведения публичных слушаний, в том числе назначение публичных слушаний, проводимых по собственной инициативе или инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, по проектам Генерального МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», проектам Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» и проектам внесения изменений в Правила, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектам Правил благоустройства территорий МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства,

вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) утверждение Генерального плана МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

1.4. Полномочия Администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» изменений, обеспечение разработки, рассмотрения и согласования Генерального плана МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

2) обеспечение разработки местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

3) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», обеспечение разработки и рассмотрения проекта Правил;

4) принятие решений об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

7) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий и утверждение такой документации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

8) выдача разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

9) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

10) принятие решений о развитии незастроенных территорий;

11) проведение осмотра зданий, сооружений в целях в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

12) разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», программы комплексного развития транспортной инфраструктуры МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», программы комплексного развития социальной инфраструктуры МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

13) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом при администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» и в своей деятельности подчинена и подотчетна главе администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Астраханской области, Уставом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Порядком деятельности комиссии, утвержденным постановлением администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», настоящими Правилами.

2. К обязанностям Комиссии относятся:

1) проведение работы по подготовке проекта Правил;

2) доработка проекта Правил в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области и схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) рассмотрение вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства;

4) организация и проведение публичных слушаний, в том числе ведение протокола публичных слушаний и подготовка заключений о результатах публичных слушаний, по проекту Правил, по внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;

6) решение иных вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с порядком деятельности Комиссии, утвержденным постановлением администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

1.6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

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

2. С целью ознакомления заинтересованных лиц с проектом Правил, а также утверждёнными Правилами, администрация МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»:

1) публикует сообщение о принятии решения о подготовке проекта Правил, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

2) публикует Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет», информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

3) создаёт условия для ознакомления заинтересованных лиц с Правилами;

4) предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил по соответствующим запросам.

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

2.1. 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.

На карте градостроительного зонирования, включенной в состав настоящих Правил, устанавливаются границы территориальных зон. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

1) собственники зданий, строений, сооружений и (или) лица, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

2) правообладатели земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности указанных лиц, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

3) собственники жилых помещений в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- многоквартирные дома, расположенные в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения помещений жилого назначения, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, на помещения нежилого назначения в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;

- обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, минуя помещения общего пользования многоквартирных домов;

- соблюдаются требования технических регламентов безопасности.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии получения лицом, обладающим правом, указанным в пункте 2 настоящей статьи, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - в случаях, когда:

- испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

- при изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства требуется проведение реконструкции такого объекта, в результате которой превышаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны.

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

4. В случае если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и (или) превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения на строительство объекта капитального строительства, предусматривающего реконструкцию такого объекта в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, предусматривающего реконструкцию такого объекта, и разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, разрешение на строительство предоставляется после получения разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

3.1. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории. Общие требования, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Астраханской области, настоящими Правилами.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Картой функциональных зон МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», включенной в состав Генерального плана МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также картой градостроительного зонирования, включенной в состав настоящих Правил, установлены границы функциональных и территориальных зон соответственно. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры указанных функциональных и (или) территориальных зон. Для территорий одной функциональной и (или) территориальной зоны может быть подготовлен только один проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Случаи, при которых подготовка документации по планировке территории не требуется, а также при которых допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, установлены статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в форме постановления администрации, за исключением случаев, указанных в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» самостоятельно, подведомственными администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, а также может осуществляться физическими лицами за счет их средств.

5. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», утвержденных решением Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», главой 4 настоящих Правил.

Случаи, при которых публичные слушания не проводятся по указанным вопросам, установлены статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 30 календарных дней со дня получения документов принимает решение об утверждении документации по планировке или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учётом указанных протокола и заключения. Соответствующее решение подготавливается в форме постановления администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

8. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет».

4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

4.1. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы по землепользованию и застройке:

- 1) проекты планов и программ развития МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 2) проект Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 3) проекты правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 4) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) проекты правил благоустройства территорий МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 6) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», в том числе по вопросам землепользования и застройки, утвержден решением Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» на основании статьи 28 Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28, 31-32, 39-40, 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 39 Устава МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» и направлен на реализацию права граждан на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

2. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» принимает глава МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в форме постановления главы.

Решение о назначении публичных слушаний в обязательном порядке содержит информацию о вопросе, выносимом на публичные слушания, дате, времени и месте их проведения. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 6, 7 пункта 2 статьи 11 настоящих Правил, исчисляются со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний. Сроки проведения публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки исчисляются со дня опубликования проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

3. Подготовка и проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 3, 6, 7 пункта 2 статьи 11 настоящих Правил, осуществляются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области». Подготовка и проведение публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки возлагается на комиссию Совета МО «Городское поселение

поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

5.1. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к Генеральному плану

1. Настоящие Правила должны соответствовать действующему Генеральному плану МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области». После утверждения нового Генерального плана либо внесения изменений в действующий Генеральный план, в Правила должны вноситься изменения в части их приведения в соответствие с действующим Генеральным планом. В этом случае Правила продолжают действовать до момента внесения в них соответствующих изменений.

2. В случае, установленном в части 1 настоящей статьи, внесение изменений в Правила происходит в общем порядке, определенном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей главой.

5.2. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в пунктах 2-4 настоящей статьи.

2. Правоотношения, связанные с осуществлением строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», эксплуатацией таких объектов, возникшие до дня вступления в силу настоящих Правил, являются действующими в пределах сроков действия муниципальных правовых актов, регулирующих такие правоотношения.

3. Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных планах земельных участков на кадастровом плане территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими в пределах сроков действия таких документов.

4. В случае если со дня вступления в силу настоящих Правил по результатам проверки представленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» принято решение о направлении документации по планировке территории главе МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое решение является действующим.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, включенным в состав настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с такими градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

6. Реконструкция указанных в пункте 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

7. В случае если использование указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5.3. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы;

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

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического

поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

5.4. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Комиссия в течение двадцати пяти 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 администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

2. Глава МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. Глава администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. После получения проекта о внесении изменения в Правила, представленного комиссией, при условии соответствия такого проекта

требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, глава администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом решением Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» «О публичных слушаниях на территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»», в соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об

отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Внесение изменения в Правила утверждается решением Совета МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Совет МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить данные изменения или направить проект о внесении изменения в Правила главе администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет».

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические материалы, отображающие границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- карта градостроительного зонирования МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», на которой установлены границы территориальных зон, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, и фрагмент на территорию в отношении р.п. Верхний Баскунчак М 1:5000);

- карта зон с особыми условиями использования территории МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, и фрагмент на территорию в отношении р.п. Верхний Баскунчак М 1:5000).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением установленных федеральным законом случаев, когда границы земельных участков могут пересекать границы территориальных зон. 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.

В связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах поселения не предусмотрено и такая деятельность не запланирована, на карте градостроительного зонирования границы таких территорий не отображены.

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее наличии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии – нормативными правовыми актами, регуливающими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Виды территориальных зон

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в Таблице 2.1.

Таблица 2.1

Территориальные зоны

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны
ОД	Общественно-деловые зоны
	Производственные зоны
П-1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур в границах населенного пункта
П-2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур за границей населенного пункта
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
СХ-2	Зоны сельскохозяйственного использования за границей населенного пункта

	Зоны специального назначения
СП-1	Зоны специального назначения
СП-2	Иные зоны специального назначения

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Состав градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области или уполномоченными органами местного самоуправления МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, установленных частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

Для иных видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) проезды общего пользования;
- 2) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, имеющих основной и условно разрешенный вид использования;
- 3) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей

основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки отдыха, спортивных занятий;

5) сады, скверы, бульвары;

6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

7) общественные туалеты;

8) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

9) иные объекты, в том числе обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Перечень вспомогательных видов использования не является закрытым.

Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

9. Права на объекты недвижимости (земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства) и временные сооружения, ранее возникшие в соответствии с законодательством, действовавшим в момент их возникновения, сохраняются после введения в действие настоящих Правил.

10. Права на создаваемые объекты капитального строительства и временные сооружения, предоставленные в форме утвержденного акта о выборе земельного участка или его проекта границ, постановления администрации МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», постановления о предоставлении земельного участка, договора о праве на земельный участок, либо разрешения на строительство или установку объекта, выданных до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе.

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

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

В границах муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» отсутствуют территориальные зоны, применительно к которым предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Территориальные зоны

3.1. Жилые зоны

Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешённого использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Обслуживание жилой застройки	2.7
5	Хранение автотранспорта	2.7.1
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Государственное управление	3.8.1
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
13	Ветеринарное обслуживание	3.10
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
15	Приюты для животных	3.10.2
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Ведение огородничества	13.1
23	Ведение садоводства	13.2
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
4	Банковская и страховая деятельность	4.5
5	Общественное питание	4.6
6	Гостиничное обслуживание	4.7
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Связь	6.8
2	Благоустройство территорий	12.0.2

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

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под индивидуальное жилищное строительство – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га (2000 кв. м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га (2000 кв. м).

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га (200 кв. м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га (400 кв. м).

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 8, 9.1 (за исключением предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 - 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации) части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га (2000 кв. м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га (2000 кв. м).

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8, 9.1 (за исключением

предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 - 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации) части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га (600 кв. м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га (600 кв. м).

2. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – не менее 12 м и не более 40 м.
Максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,15 га (1500 кв. м);
Минимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,02 га (2000 кв. м).
3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
4. Предельное количество этажей – не более 3.
Предельная высота зданий:
- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
 - для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
 - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.
6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

Ж-2 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешённого использования		
1	Блокированная жилая застройка	2.3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Обслуживание жилой застройки	2.7
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
14	Общественное управление	3.8
15	Государственное управление	3.8.1
16	Ветеринарное обслуживание	3.10
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Деловое управление	4.1
19	Магазины	4.4
20	Банковская и страховая деятельность	4.5
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Приюты для животных	3.10.2
4	Общественное питание	4.6
5	Гостиничное обслуживание	4.7
6	Развлечения	4.8
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Служебные гаражи	4.9
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территорий	12.0.2

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

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под индивидуальное жилищное строительство – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га (2000 кв.м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га (2000 кв.м);
- для размещения (строительства) гаража – 0,0025 га (25 кв.м).

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га (200 кв.м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га (400 кв.м).

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в

случаях, предусмотренных пунктами 1-8, 9.1 (за исключением предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 - 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации) части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га (2000 кв.м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га (2000 кв.м).

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га (600 кв.м);
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га (600 кв.м).

2. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – не менее 12 м и не более 40 м.

Максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,15 га (1500 кв.м);

Минимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,02 га (200 кв.м).

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

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

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

3.2. Общественно-деловые зоны

ОД «Общественно-деловые зоны»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешённого использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Социальное обслуживание	3.2
8	Дома социального обслуживания	3.2.1
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
10	Оказание услуг связи	3.2.3
11	Общежития	3.2.4
12	Бытовое обслуживание	3.3
13	Здравоохранение	3.4
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
15	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
17	Образование и просвещение	3.5
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
20	Культурное развитие	3.6
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
22	Парки культуры и отдыха	3.6.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Общественное управление	3.8
25	Государственное управление	3.8.1
26	Представительская деятельность	3.8.2
27	Ветеринарное обслуживание	3.10
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
29	Приюты для животных	3.10.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
30	Предпринимательство	4.0
31	Деловое управление	4.1
32	Рынки	4.3
33	Магазины	4.4
34	Банковская и страховая деятельность	4.5
35	Общественное питание	4.6
36	Гостиничное обслуживание	4.7
37	Развлекательные мероприятия	4.8
38	Отдых (рекреация)	5.0
39	Спорт	5.1
40	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
41	Площадки для занятий спортом	5.1.3
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
4	Связь	6.8
5	Складские площадки	6.9.1
6	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Благоустройство территорий	12.0.2

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

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га (200 кв.м).

Максимальная площадь земельного участка – 2 га (2000 кв.м).

2. Минимальный отступ от фронтальной границы участка до основного строения – 5 м. Минимальное расстояние от других границ земельного участка до строений, а также между строениями – 3 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

3.3. Производственные зоны

П-1 «Производственная зона в границах населенного пункта»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Служебные гаражи	4.9
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
8	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2
13	Производственная деятельность	6.0
14	Легкая промышленность	6.3
15	Пищевая промышленность	6.4
16	Энергетика	6.7
17	Связь	6.8
18	Склады	6.9
19	Складские площадки	6.9.1
20	Транспорт	7.0
21	Железнодорожный транспорт	7.1
22	Железнодорожные пути	7.1.1
23	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
24	Автомобильный транспорт	7.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
25	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
26	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
27	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
28	Трубопроводный транспорт	7.5
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
30	Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Деловое управление	4.1
3	Магазины	4.4
4	Банковская и страховая деятельность	4.5
5	Общественное питание	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Благоустройство территорий	12.0.2

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

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

П-2 «Производственная зона за границей населенного пункта»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1	Служебные гаражи	4.9
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8	Производственная деятельность	6.0
9	Недропользование	6.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Пищевая промышленность	6.4
12	Нефтехимическая промышленность	6.5
13	Строительная промышленность	6.6
14	Энергетика	6.7
15	Связь	6.8
16	Склады	6.9
17	Складские площадки	6.9.1
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Научно-производственная деятельность	6.12
20	Транспорт	7.0
21	Железнодорожный транспорт	7.1
22	Железнодорожные пути	7.1.1
23	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
24	Автомобильный транспорт	7.2
25	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
26	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
27	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
28	Трубопроводный транспорт	7.5
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
30	Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Деловое управление	4.1
5	Магазины	4.4
6	Общественное питание	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Благоустройство территорий	12.0.2

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

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

3.4. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешённого использования земельного участка		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Садоводство	1.5
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Охрана природных территорий	9.1
8	Историко- культурная деятельность	9.3
9	Земельные участки общего назначения	13.0
10	Ведение огородничества	13.1
11	Ведение садоводства	13.2
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Питомники	1.17
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
3	Передвижное жилье	2.4
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Трубопроводный транспорт	7.5
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

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

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения садоводства, дачного хозяйства – от 0,04 га до 0,12 (от 400 кв.м до 1200 кв.м);

- для ведения огородничества – от 0,02 га до 0,06 (от 200 кв.м до 600 кв.м);
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, отведенных под иные виды разрешенного использования, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2. Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 3 м;
- от стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования за границей населенного пункта»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешённого использования земельного участка		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
6	Садоводство	1.5
7	Животноводство	1.7
8	Скотоводство	1.8
9	Звероводство	1.9
10	Птицеводство	1.10
11	Свиноводство	1.11
12	Пчеловодство	1.12
13	Рыбоводство	1.13
14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
17	Питомники	1.17
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
19	Сенокошение	1.19
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
21	Охрана природных территорий	9.1
22	Историко-культурная деятельность	9.3
23	Водные объекты	11.0
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Гидротехнические сооружения	11.3
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Связь	6.8
2	Автомобильный транспорт	7.2
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
4	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
5	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Специальная деятельность	12.2
8	Запас	12.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Передвижное жилье	2.4
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2

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

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения садоводства – от 0,04 га до 0,12 (от 400 кв.м до 1200 кв.м);
- для ведения животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства, свиноводства, пчеловодства, рыбоводства – от 10 га до 50 га (от 100000 кв.м до 500000 кв.м);
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).

3.5. Зоны специального назначения

СП-1 «Зоны специального назначения»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешённого использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Религиозное использование	3.7
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Религиозное управление и образование	3.7.2
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Ритуальная деятельность	12.1
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Специальная деятельность	12.2
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Магазины	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Деловое управление	4.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
	а) минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
	б) максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	м	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений	шт.	не подлежит установлению
	Предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения	м	не подлежит установлению
4	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

СП-2 «Иные зоны специального назначения»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1. Основные виды разрешённого использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Склад	6.9
3	Железнодорожный транспорт	7.1
4	Обеспечение обороны и безопасности	8.0

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
5	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Историко-культурная деятельность	9.3
2. Условно-разрешённые виды использования		
1	Магазины	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
	а) минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
	б) максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	м	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений	шт.	не подлежит установлению
	Предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения	м	не подлежит установлению
4	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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах:

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания

управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4.2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной инфраструктуры

1. В целях защиты от шума и сокращения поступления в атмосферный воздух или образования в нем вредных веществ в концентрациях, превышающих установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, в соответствии с требованиями п.8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог II категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной жилой застройки не менее 50 м;

3) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;

4) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильной дороги II-IV категории до существующей жилой застройки не менее 25 м при условии выполнения мероприятий по защите от шума и загазованности;

5) выполнение мероприятий по защите существующей и планируемой общественно-деловой застройки от шума и загазованности вдоль автомобильной дороги II-IV категории.

2. В целях обеспечения безопасности населенного пункта, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных газопроводах и газораспределительных станциях в соответствии с требованиями п.п.3.16, 3.17 СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» устанавливается следующее ограничение – соблюдение расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) газопроводов I класса диаметром 300мм и менее до населенного пункта и дачных поселков - 100 м.

При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные расстояния от газопроводов не более, чем на 50 % при условии отнесения участков трубопроводов ко I категории со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, права и обязанности эксплуатационных организаций изложены в Правилах охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 в редакции от 17.05.2016 г.

Эти правила действуют на всей территории РФ. Являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в пределах охранных зон ГРС, или проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, или осуществляющих любую хозяйственную деятельность в границах таких участков.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

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

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка

земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

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

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

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

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

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Устанавливаются следующие охранные зоны ГРС:

1. Вдоль трасс наружных газопроводов - 2 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями).

2. Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны.

3. Вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - 10 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями).

4. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 м (в виде территории, ограниченной замкнутой линией от границ этих объектов).

5. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

6. Вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озёра, водохранилища, каналы - 100 м с каждой стороны газопровода (в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями).

7. Вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - 3 м с каждой стороны газопровода (в виде просек шириной 6 метров).

8. Для надземных участков газопроводов - расстояние от газопровода до деревьев должно быть не менее высоты деревьев (в течение всего срока эксплуатации газопровода).

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения). В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

7. Разводить огонь и размещать источники огня.

8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

3. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. №160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ напряжением ниже 1 кВ

- 10 метров – для ВЛ напряжением 1- 20 кВ

- 20 метров – для ВЛ напряжением 110 кВ

На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) запрещается производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;

2) запрещается осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;

3) запрещается размещать автозаправочные станции;

4) запрещается загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;

5) запрещается устраивать свалки снега, мусора и грунта;

6) запрещается складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;

7) запрещается устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

8) проведение необходимых мероприятий может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

4.3. Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных

сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. Мероприятия по первому поясу:

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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

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

5. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

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

1. Мероприятия по второму и третьему поясам

2. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

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

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

5. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в пункте 4, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

4.4. Ограничения использования земельных участков в границах придорожной полосы автомобильной дороги

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

2. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать

технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4.5. Ограничения использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта таких объектов принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, определяются следующими нормативными правовыми актами:

- ст. 99 Земельного кодекса РФ;

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ФЗ от 14.01.1993 г. № 4292-1 (ред. от 05.12.2017) «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;

- Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" и др.

3. В соответствии с ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

6. В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

7. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

8. Администрация МО «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» обеспечивает контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия

- в согласовании:

а) планов земельных участков на стадии их формирования и предоставления для нового строительства, реконструкции;

б) проектной документации;

- инспекциях на объектах, где проводятся строительные изменения;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов.

4.6. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны железной дороги

Согласно СНиП 2.07.01-89* жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования

СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать:

- автомобильные дороги,
- гаражи,
- стоянки автомобилей,
- склады,
- учреждения коммунально-бытового назначения.

Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Согласно Правилам установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог , утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611, в целях безопасности движения железнодорожного транспорта и эксплуатации его инфраструктуры, земельные участки вдоль полосы отвода железной дороги могут быть включены в границы охранный зоны железной дороги.

В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

В соответствии с ч.6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате PDF, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории"