ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 марта 2020 года № 21-п

г. Архангельск

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом протокола общественных обсуждений, утвержденного 2 декабря 2019 года № б/н, и заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 4 декабря 2019 года по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет**:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26.12.2017 № 436, изложив их в новой прилагаемой редакции.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» Архангельской области от 26 декабря 2017 года № 436.

3. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте Приморского муниципального района Архангельской области в сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению администрации Приморского муниципального района Архангельской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Министр **Д.В. Гладышев**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 10 марта 2020 года № 21-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАЛАЖСКОЕ» ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА 4

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 5

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки 18

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки 18

Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользовании и застройке 18

Статья 5. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам 19

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 19

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 20

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 21

Статья 8. Градостроительный регламент 21

Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 22

Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 24

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 25

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 26

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 27

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 28

Статья 14. Общие положения 28

Статья 15. Виды документации по планировке территории 30

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения 31

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления 35

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ и ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 36

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 36

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 37

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 37

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки 38

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 38

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 38

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 40

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 43

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 432

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Талажское» 432

Статья 25. Границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Талажское» по условиям охраны объектов культурного наследия 44

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Талажское» (далее – Поселение).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами,в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Арендатор земельного участка – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды или субаренды.

Акт приемки – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (техническим заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (техническим заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Блокированные жилые дома – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты,

осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования.

Государственный строительный надзор – надзор, осуществляемый при строительствеобъектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе в

соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также – объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений об объектах недвижимости.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документ, подготавливаемый по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, содержащий информацию о границах земельного участка, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию, используемую при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Документация по планировке территории – документация, которая осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Защитные насаждения – зеленые насаждения, применяемые в целях защиты от неблагоприятных воздействий, факторов внешней среды, например, ветрозащитные насаждения, шумозащитные, газозащитные (в том числе зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов).

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений).

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения – все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Индивидуальные застройщики (физические лица)– граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Инженерные сети(коммуникации) – комплекс инженерных систем, прокладываемых на территории и в зданиях электростанции, используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, кондиционирования, телефонизации с целью обеспечения жизнедеятельности объекта.

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории.

Инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории.

Инженерно-транспортная инфраструктура – совокупность транспортных и обслуживающих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-транспортного технического оборудования города.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка.

Коэффициент озеленения – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка.

Коэффициент плотности застройки земельного участка – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки(линии застройки) – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий и сооружений.

Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Обслуживание населения на территории малоэтажной застройки – обеспечение жителей необходимыми услугами; на территориях малоэтажной жилой застройки организуется, как правило, повседневное обслуживание, предоставляющее жителям услуги первой необходимости, и в отдельных случаях – периодическое обслуживание, предоставляющее услуги еженедельного и более редкого спроса.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений,

сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты культурного наследия(памятники истории и культуры) народов Российской Федерации– объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Отступ здания, сооруженияот границы участка – расстояние между границей участка и стеной здания.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Охранные зоны – территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Парковка(парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подрядчики – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством в сфере лицензирования.

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий, законодательством, нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, нормативными техническими документами.

Прибрежные защитные полосы – территории, которые устанавливаются в границах водоохранных зон, примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых установлены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Проект планировки территории – документация, которая осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории – вид документации по планировке территории, подготавливаемой применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Приквартирный участок –земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

Приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Территория сервитута определяется на стадии подготовки документации по планировке территории – проекта межевания.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, предусмотренный статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными законодательством, а также публичными сервитутами.

Резервирование территорий – деятельность органов местного самоуправления Поселения по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд Поселения и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд поселения.

Реконструкцияобъектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – иизменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Санитарно-защитная зона – зона, отделяющая промышленное предприятие от жилых и общественных территорий, в пределах которой

размещение зданий и сооружений, а также благоустройство регламентируется санитарными нормами.

Система озеленения – совокупность зеленых насаждений города, представленная как целостная пространственно-функциональная система, охватывающая все уровни организации городского пространства (город – район – микрорайон – квартал – жилой двор) и все функции, выполняемые совокупностью озелененных территорий (культурно-функциональные, санитарно-оздоровительные, эстетические и пр.).

Собственник земельного участка – лицо, которому земельный участок принадлежит на праве собственности.

Социальная инфраструктура – часть инфраструктуры города, которая обслуживает разнообразные социальные запросы его населения в здравоохранении, воспитании и образовании, культурной жизни, торговле, бытовом обслуживании и т.д.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика).

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным

правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов, ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством, а также публичных сервитутов.

Улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т. д.), являющихся территориями общего пользования.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Хозяйственная постройка – строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке. Хозяйственные постройки зачастую бывают некапитального типа, к их числу относятся сараи, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые погреба и т.п.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута.

Этаж – часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия). Отнесение этажа к надземному, цокольному, подвальному и подземному осуществляется исходя из взаимного расположения отметки пола и планировочной отметки земли.

Этажность здания – число надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли, а также тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Поселения.

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

2. Правила применяются, в том числе, при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

при подготовке градостроительных планов земельных участков;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путём опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Поселения обеспечивает доступность Правил путём:

1) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил:

на официальном сайте администрации Поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Приморского муниципального района;

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до утверждения настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, определенных статьей 12 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 статьи 5 настоящих Правил, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области, представительного органа местного самоуправления Поселения, главы Поселения, администрации Поселения в области

землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Поселения.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки является постоянно действующим совещательным органом.

2. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

3. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 21 и 22 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки уполномоченным органом местного самоуправления.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

5. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования муниципального района и поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Поселения;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-46Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков
и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 28-46Правил.

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

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору, виды разрешённого использования земельных участков имеют следующую структуру:

наименование вида разрешённого использования земельного участка;

описание вида разрешенного использования земельного участка;

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-45 настоящих Правил установлены только те виды основных и условно разрешенных видов разрешённого использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 Правил застройки.

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

Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 9 Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

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

указанных в статьях 21, 22 Правил;

установленных законодательством при осуществлении планировочных, конструктивных и инженерно-технических изменений (преобразований)

объектов капитального строительства, в том числе согласований (разрешений) уполномоченных органов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка и при наличии разрешения на строительство.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются соответствующие ограничениям значения максимальных и минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

1) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 9 Правил.

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются, в отношении:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

земель запаса;

земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

1. 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории

в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

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

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

Требования к составу и содержанию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

Требования к подготовке, составу и содержанию проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления Поселения по инициативе органов местного самоуправления Поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

1) при подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения;

2) при подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, 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 поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления Поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Поселения самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения Поселения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В указанных случаях принятие уполномоченным органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 1 и 2 части 6 настоящей статьи, установлены соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования

федерального, регионального и муниципального уровней, правил землепользования и застройки Поселения (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов),лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Документация по планировке территории утверждается главой Поселения.

Документация по планировке территории утверждается в случаях, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи, а также в случаях подготовки документации по планировки территории лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 6 настоящей статьи.

10. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

11. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления Поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 4 и 5 части 6 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 2 и 3 части 6 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Поселения.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением

требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления

1. Документация по планировке территории применительно к территории Поселения подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает уполномоченный орган местного самоуправления.

3. Задание, указанное в части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается уполномоченным органом местного самоуправления Поселения одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

5. Орган местного самоуправления Поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45, Градостроительного кодекса Российской Федерации, заданием на подготовку документации по планировке территории.

В ходе проверки проверяется состав и содержание подготовленной документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) на соответствие требованиям, установленным статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ и ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки Поселения, проектам планировки территории Поселения, проектам межевания территории Поселения, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Поселения и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Поселения и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Поселения.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или такую схему территориального планирования изменений;

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, городского округа, межселенной территории;

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.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

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

2) исполнительными органами государственной власти Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный орган местного самоуправления Приморского

муниципального района направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

3. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. По вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 3 статьи 7 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

7. Деятельность администрации Поселения по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Поселения.

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в уполномоченный орган местного самоуправления поселения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет

физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в части 5 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Деятельность администрации Поселения по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Поселения.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Талажское»

1.На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Талажское» масштаба 1:50000 согласно приложению 1 установлены границы территориальных зон в соответствии с частью 2 настоящей статьи, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территории Поселения.

2. Виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зон
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона садоводств
СХ-3	Зона ведения огородничества
Т	Зона транспортной инфраструктуры
ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП-3	Зона специального назначения, связанная с утилизацией и захоронением отходов
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О-1	Общественно-деловая зона
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
П-1	Промышленная зона
П-2	Зона коммунально-складского назначения
И	Зона инженерной инфраструктуры
Р	Зона рекреационного назначения

Р-1	Зона объектов спорта и отдыха

3. На картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов муниципального образования «Талажское» масштаба 1:10000 согласно приложению2 установлены границы территориальных зон в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

4. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Талажское» масштаба 1:50000 и картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов муниципального образования «Талажское» масштаба 1:10000отображены территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- земли сельскохозяйственных угодий;
- земли лесного фонда;
-земли, покрытые поверхностными водами.

5. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Талажское» масштаба 1:50000 и картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов муниципального образования «Талажское» масштаба 1:10000отображены территории, на которые градостроительный регламент не распространяется:

- территории линейных объектов автомобильного транспорта;
- территории линейных объектов железнодорожного транспорта.

Статья 25. Границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Талажское» по условиям охраны объектов культурного наследия

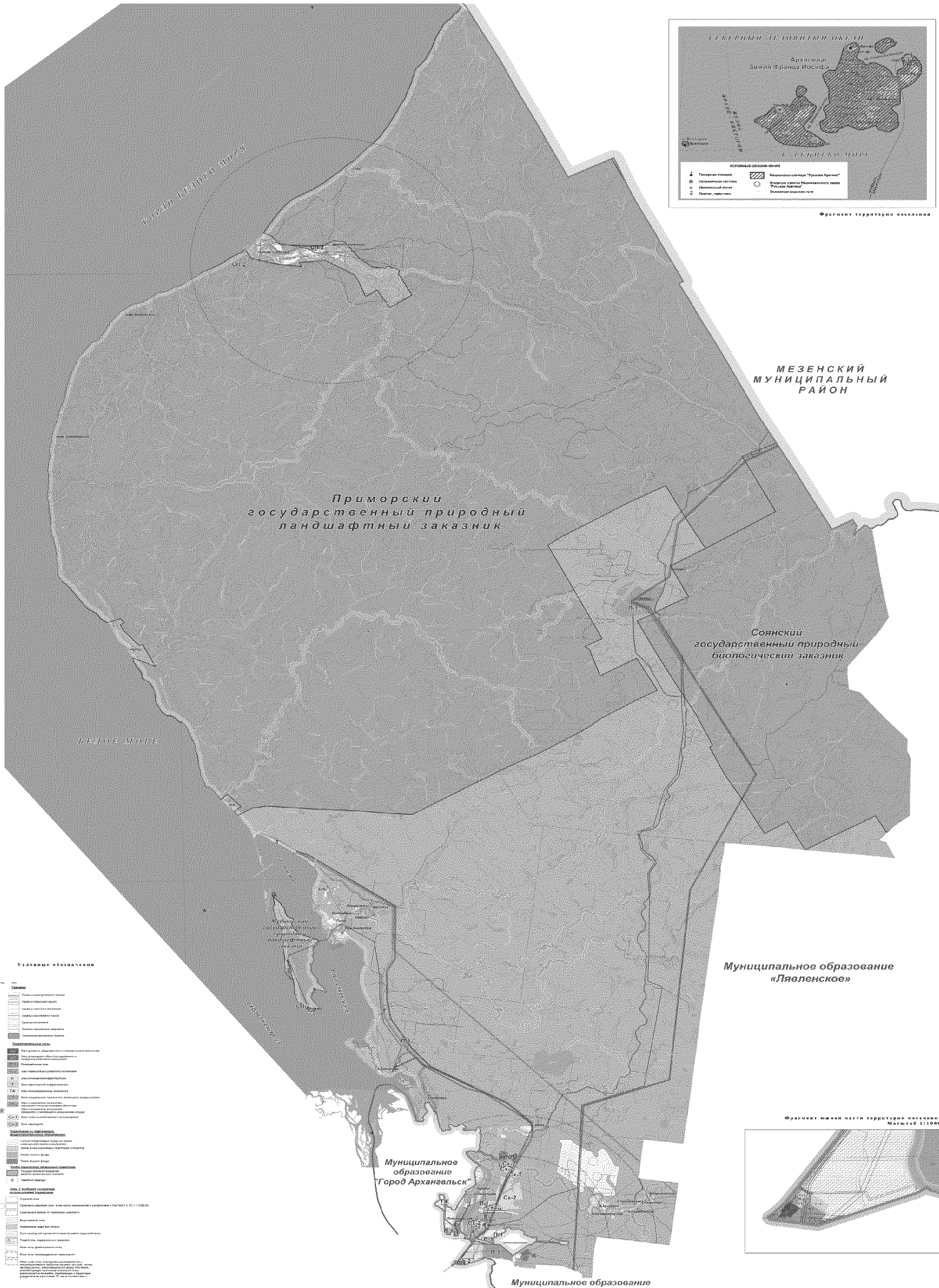
1. На карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов муниципального образования «Талажское» масштаба 1:10000 согласно приложению 2 отображаются границы территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия Поселения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское",
архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Фрагмент территории поселения



Фрагмент южной части территории поселения.
Масштаб 1:10000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ПОДБОРКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

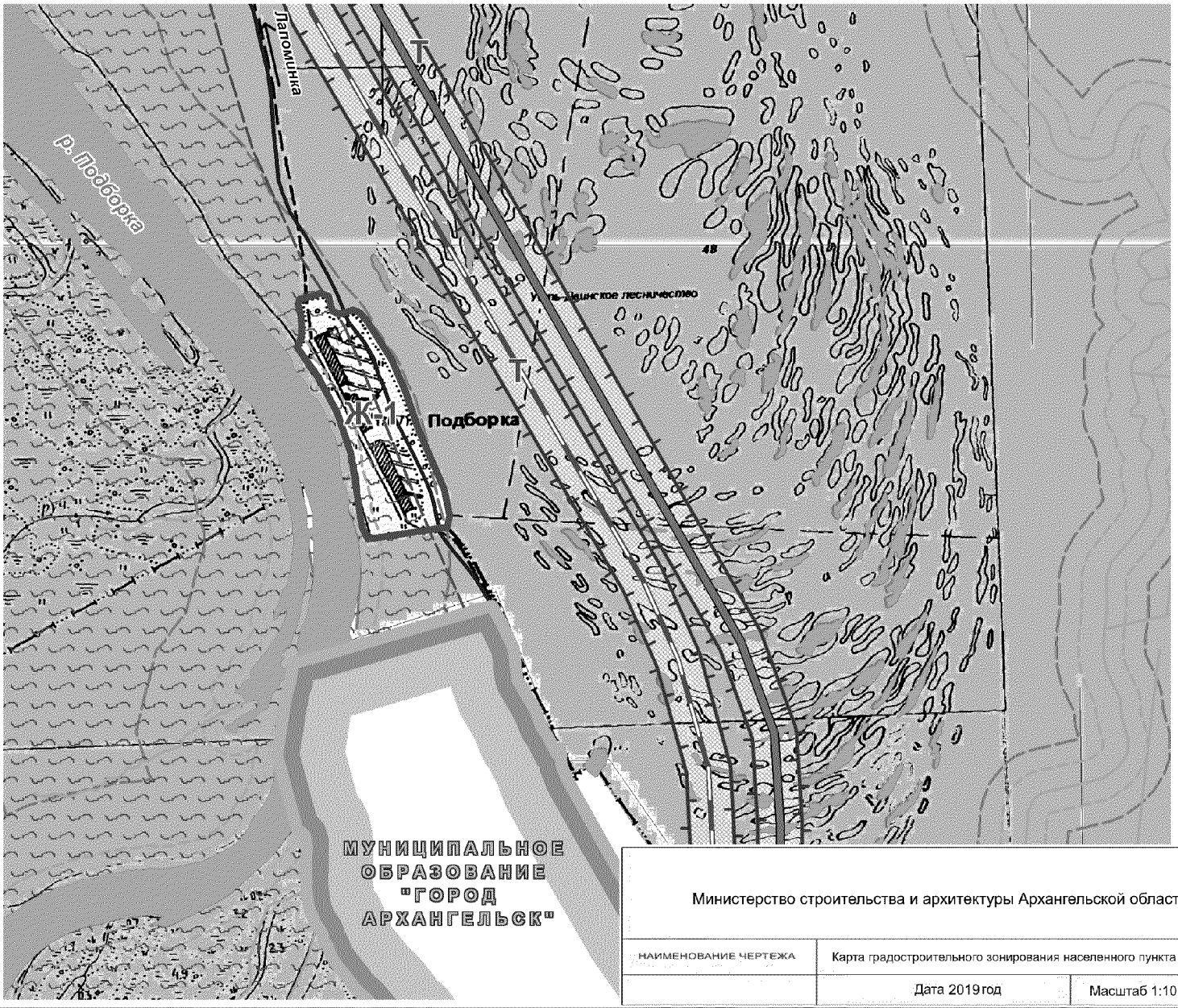
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Т — Зона транспортной инфраструктуры

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Территории, подверженные паводкам
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области		
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ТАЛАГИ

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Р Зона рекреационного назначения
- Р-1 Зона объектов спорта и отдыха
- П-1 Промышленная зона
- П-2 Зона коммунально-складского назначения
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- ТЖ Зона железнодорожного транспорта
- СП-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- СП-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- Сх-1 Зона сельскохозяйственного использования
- Сх-2 Зона садоводств
- Сх-3 Зона ведения огородничества

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

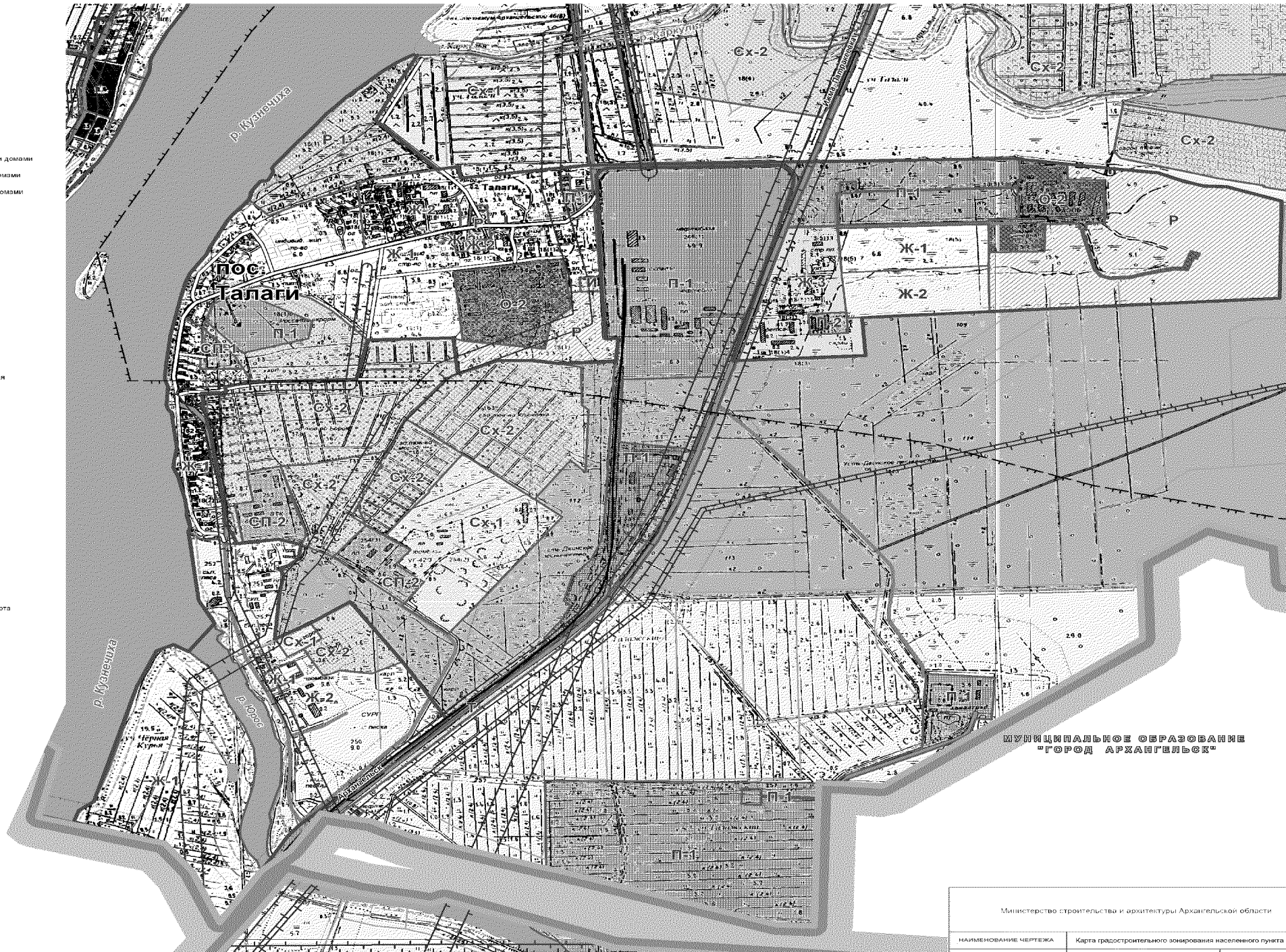
- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв от территории аэропорта
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д.ТОВА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

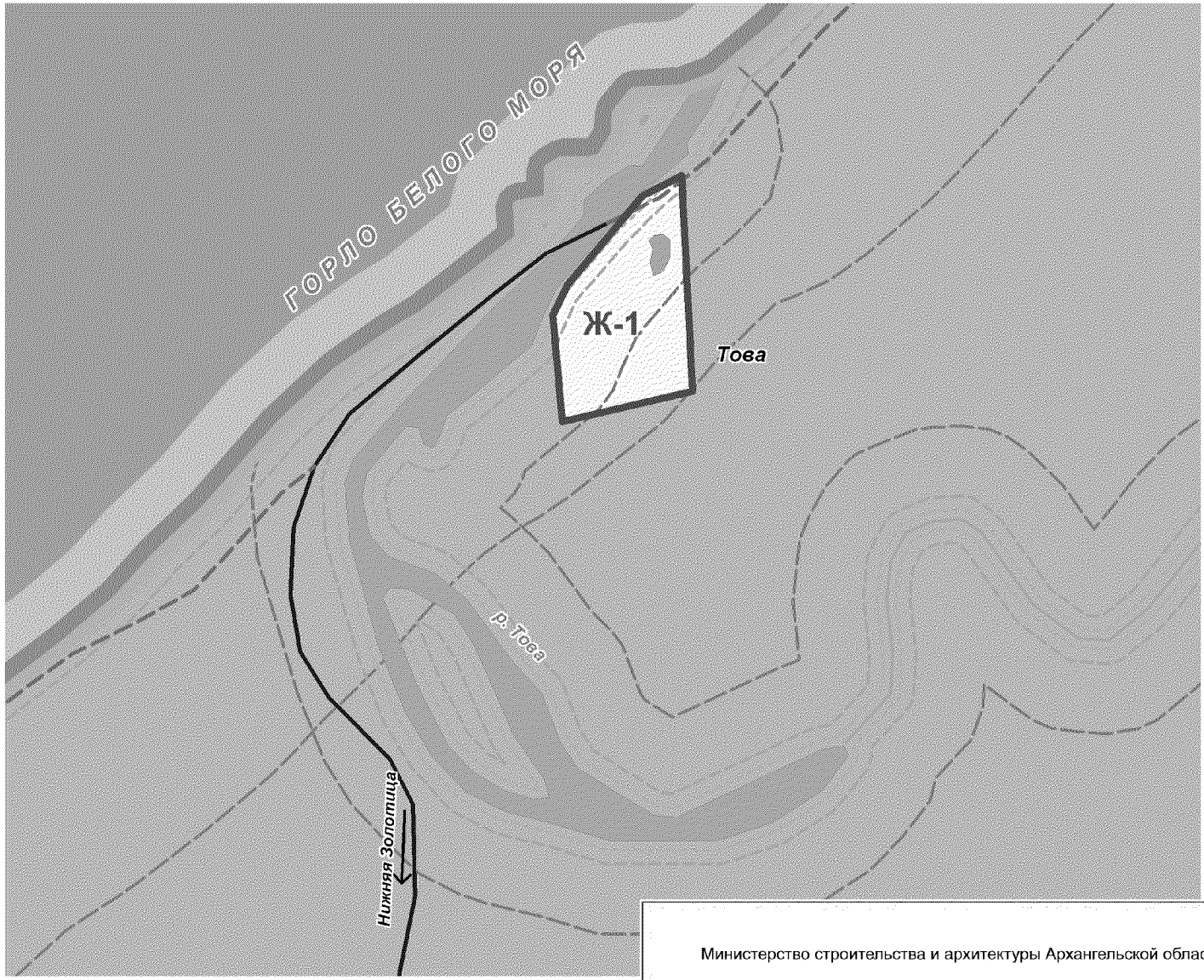
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области		
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-н

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. АРХИПОВО, Д. КОНДРАТЬЕВСКАЯ, Д. ПОГОРЕЛЬСКАЯ, Д. ЧАСОВЕНСКАЯ. Д. ХАВРОГОРЫ, Д. КОРОВКИНСКАЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р — Зона рекреационного назначения
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- Сх-2 — Зона садоводств
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. МАЯК ВЕПРЕВСКИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019год	Масштаб 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-н

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ВЕРХНЯЯ ЗОЛОТИЦА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

планир. сущ.

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-2 — Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- Т — Зона транспортной инфраструктуры
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- СП-3 — Зона специального назначения, связанная с утилизацией и захоронением отходов

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

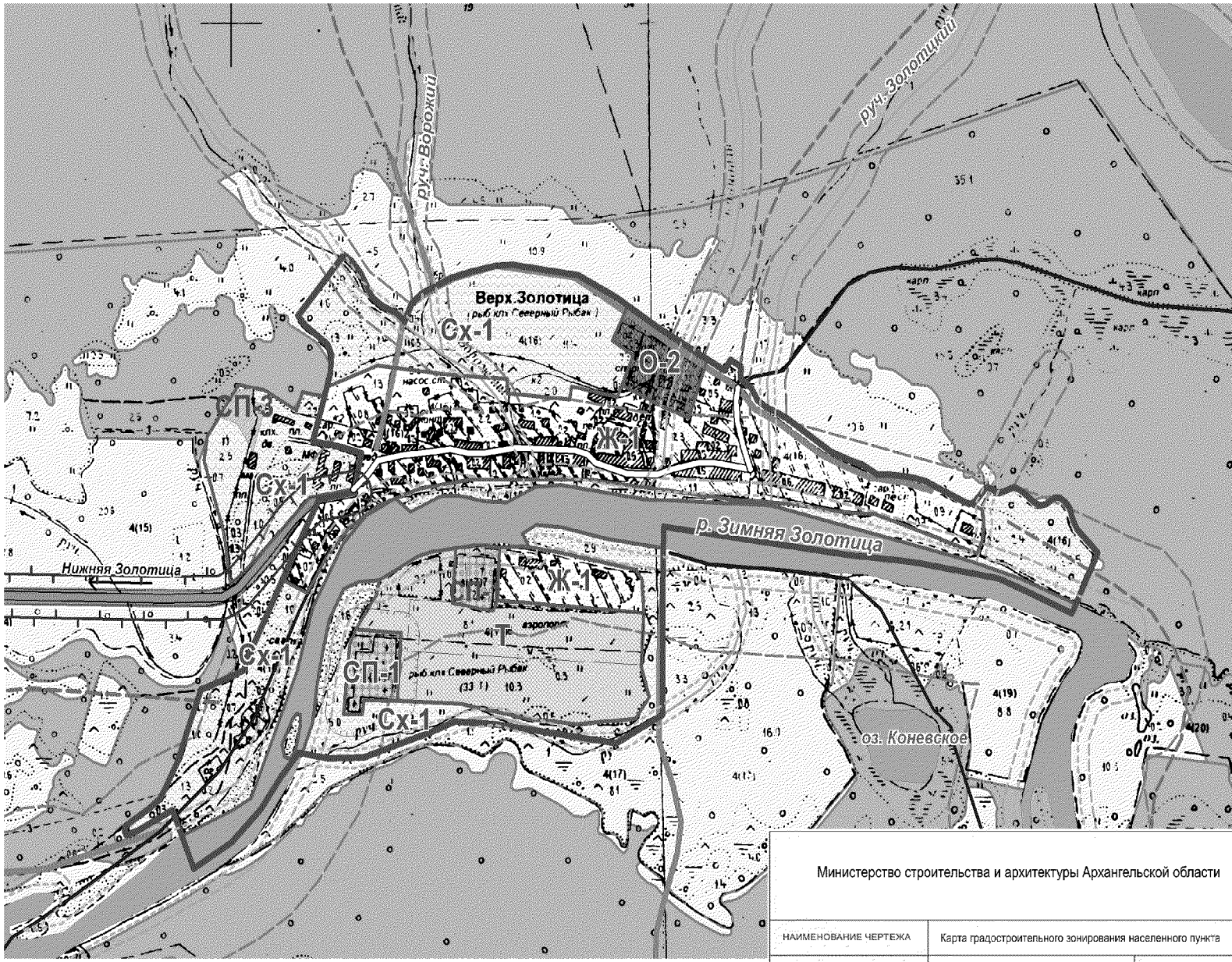
- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта
	Дата 2019 год
	Масштаб 1:10 00

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. МАЯК ЗИМНЕГОРСКИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

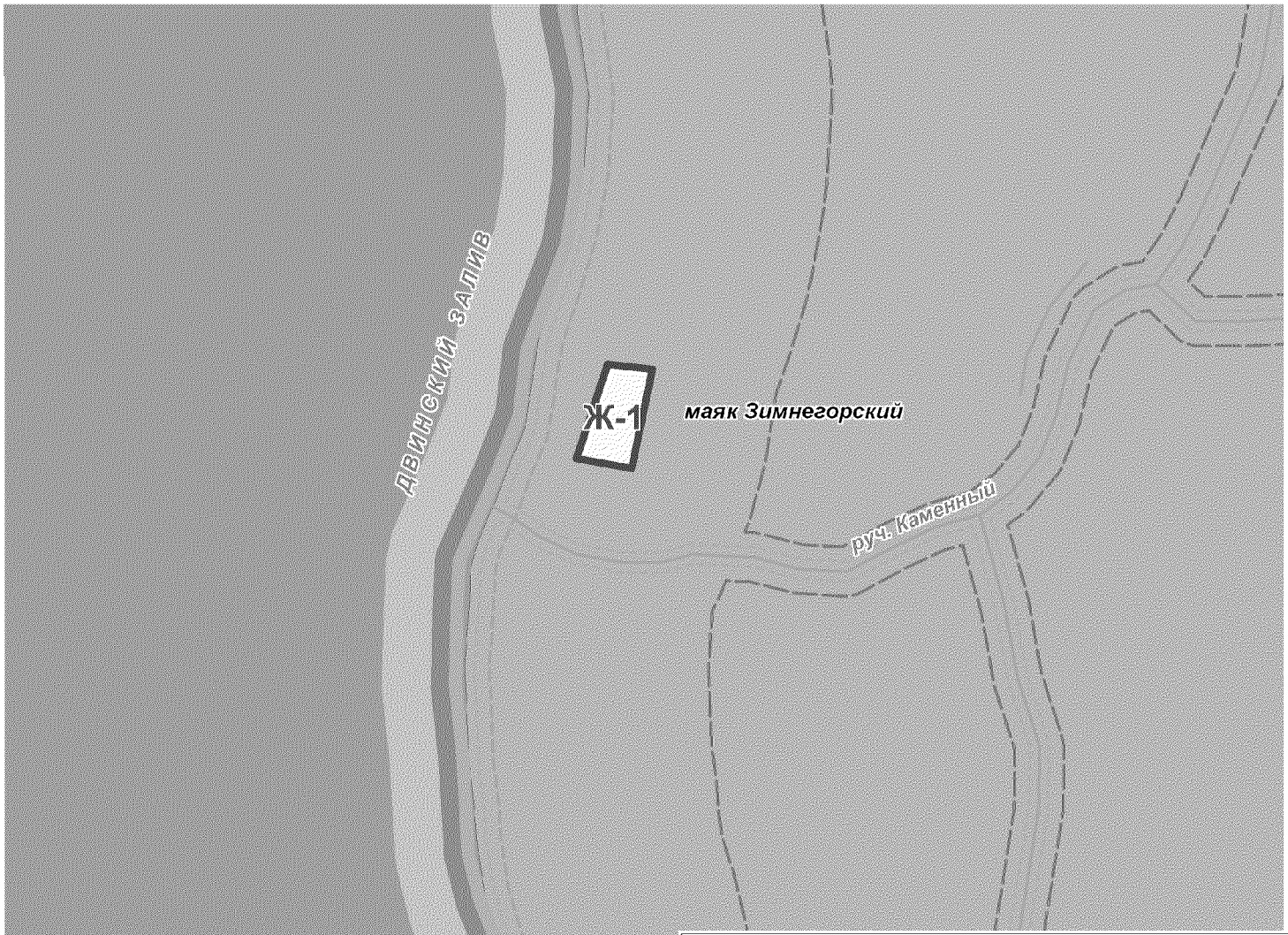
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ИЖМА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Р — Зона рекреационного назначения
- П-1 — Промышленная зона
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. КАДЬ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

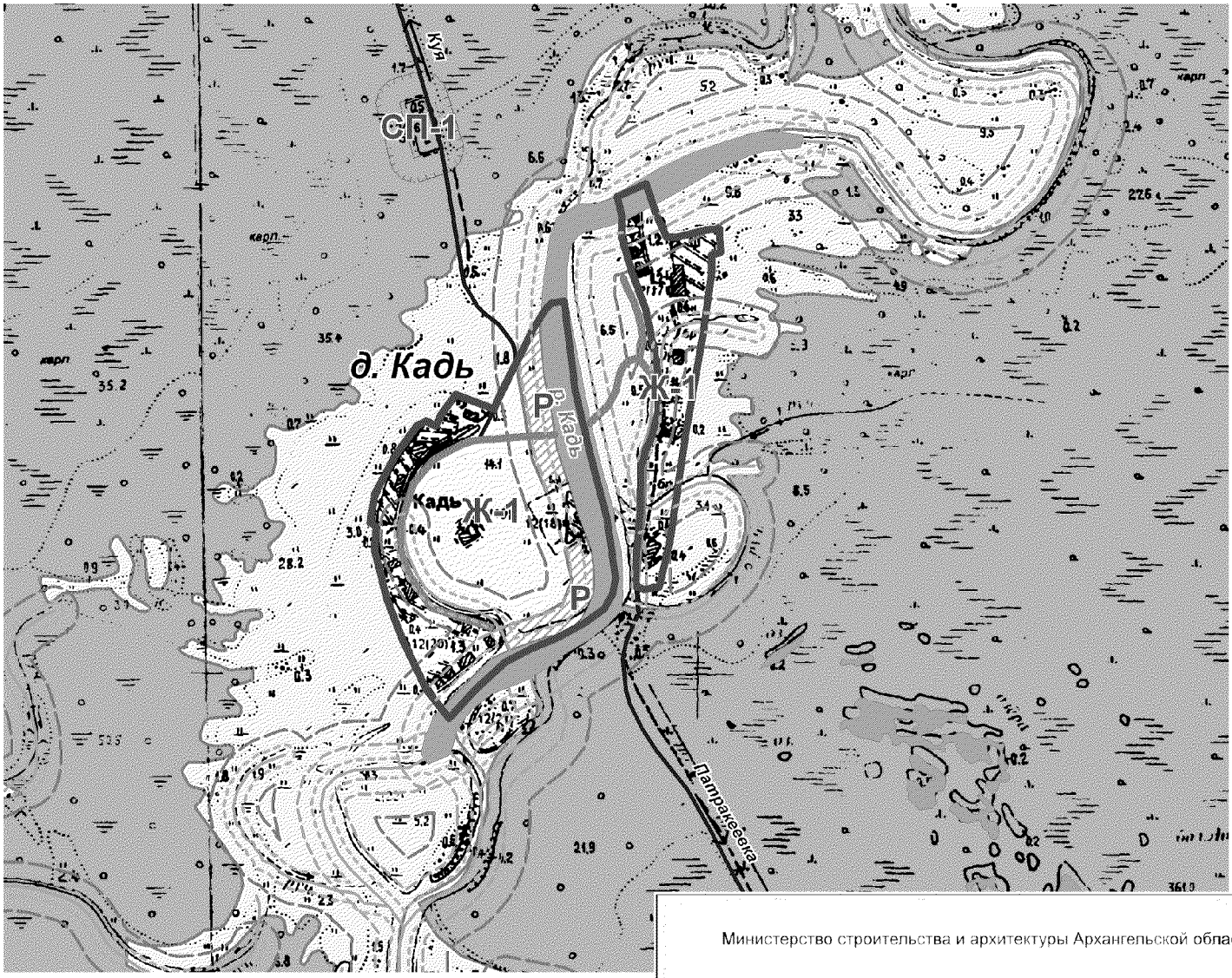
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р — Зона рекреационного назначения
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области		
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. КОЗЛЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

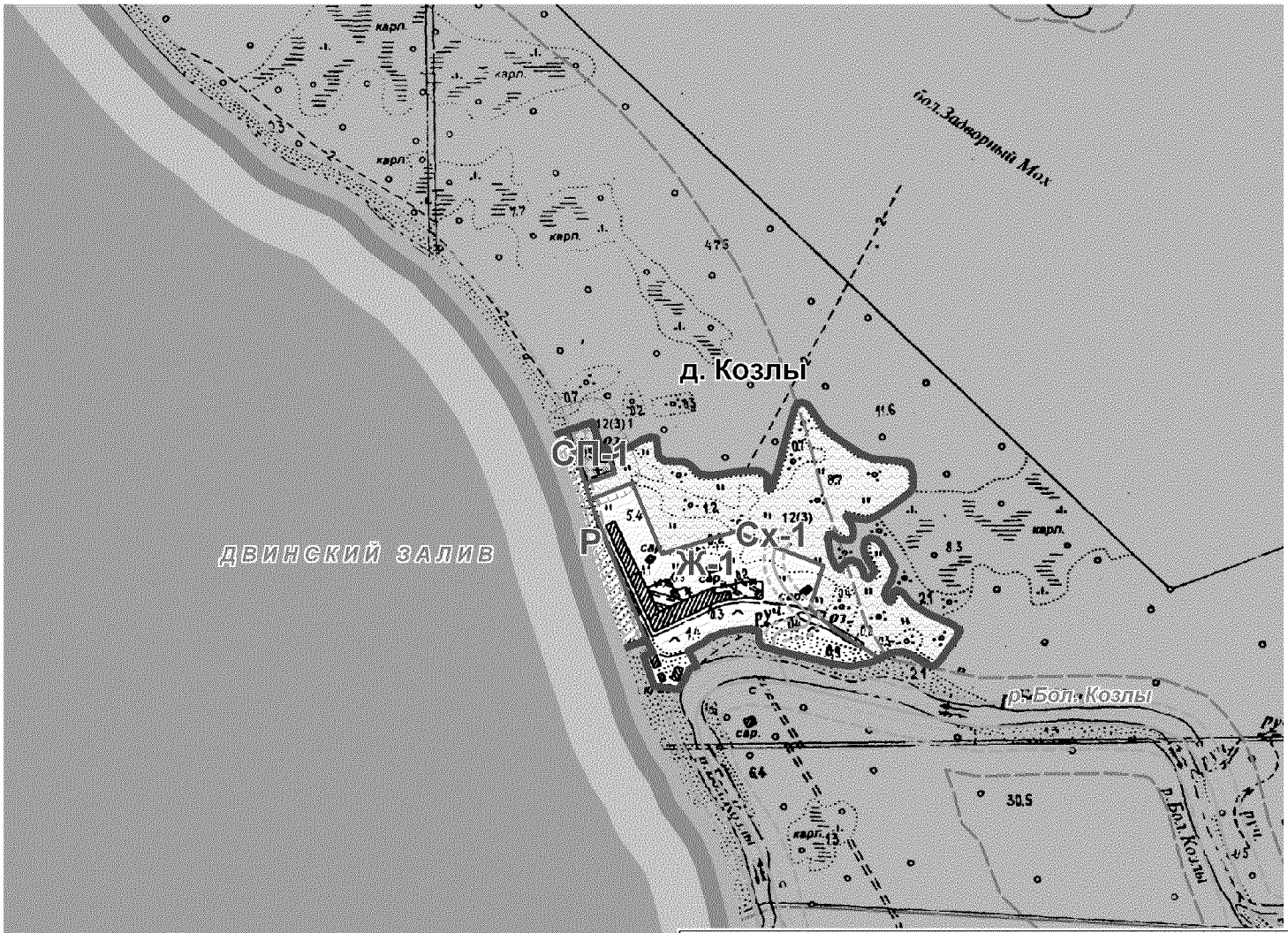
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р — Зона рекреационного назначения
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. КОРЕЛЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

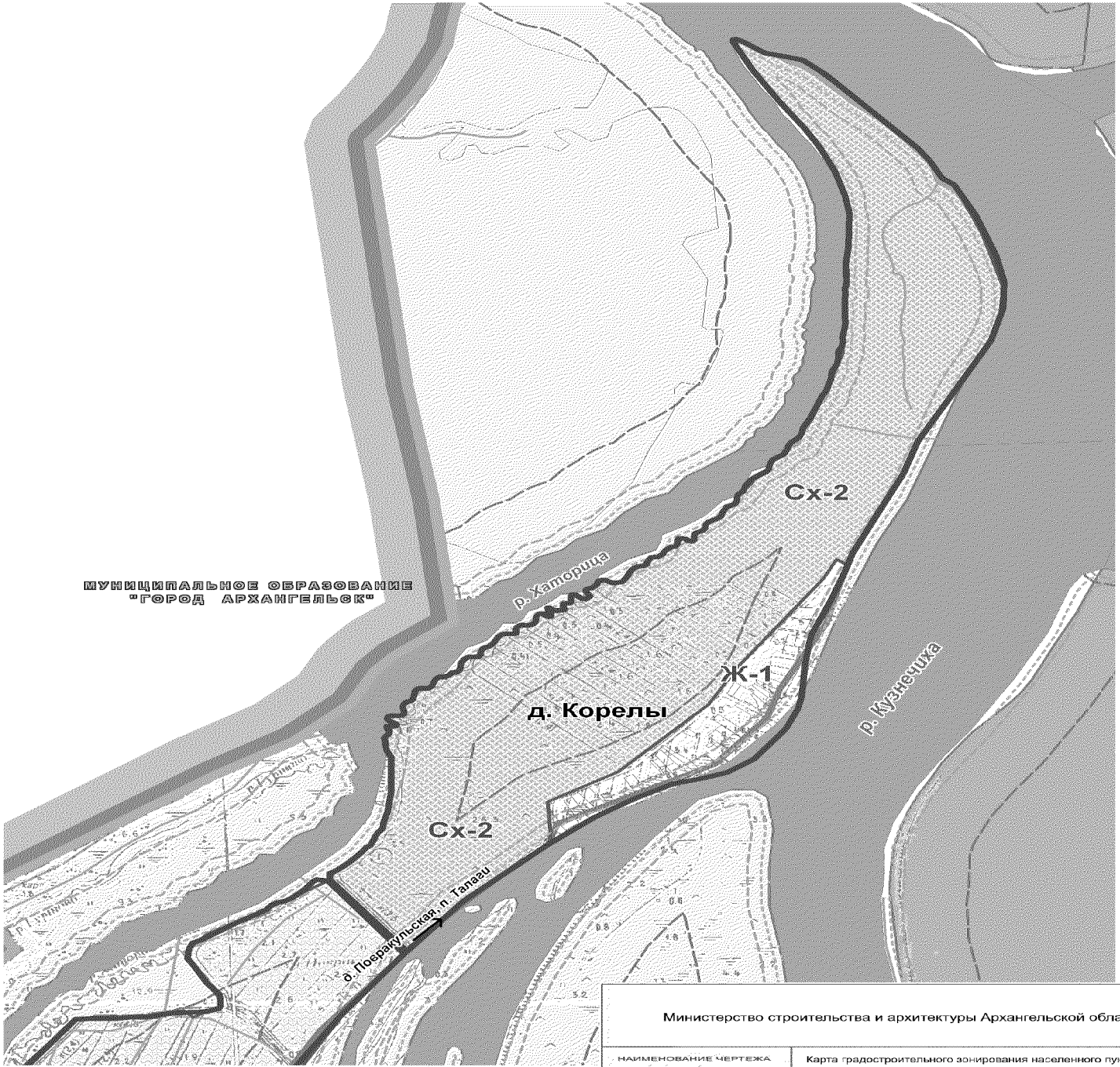
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Сх-2 — Зона садоводств

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта
	Дата 2019год — Масштаб 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. КУЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р — Зона рекреационного назначения
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области		
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ЛАПОМИНКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 00

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. МУДЬЮГ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

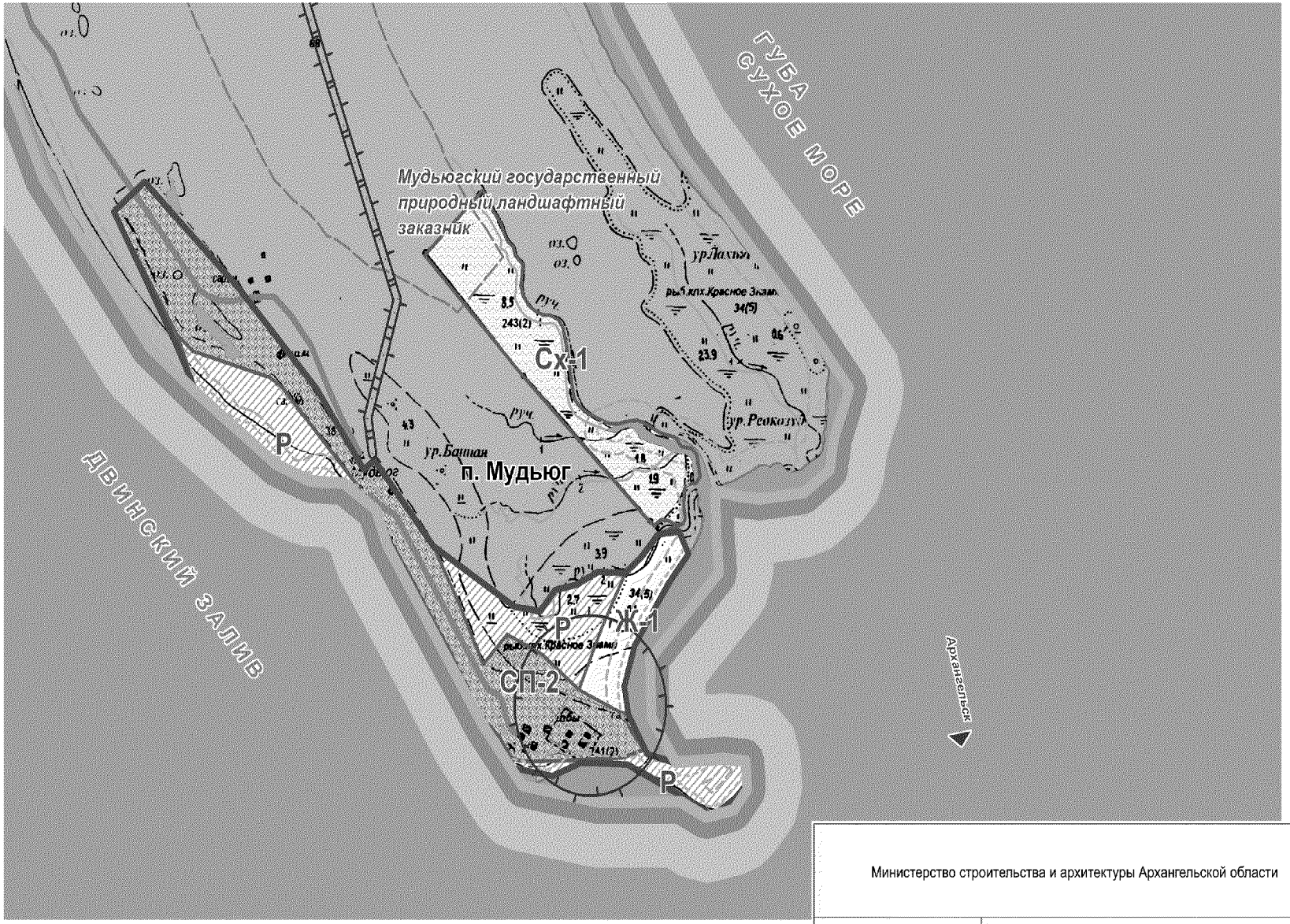
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- Р — Зона рекреационного назначения
- СП-2 — Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 00

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерст
строительства и архитектур
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. НИЖНЯЯ ЗОЛОТИЦА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- Р — Зона рекреационного назначения
- П-1 — Промышленная зона
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

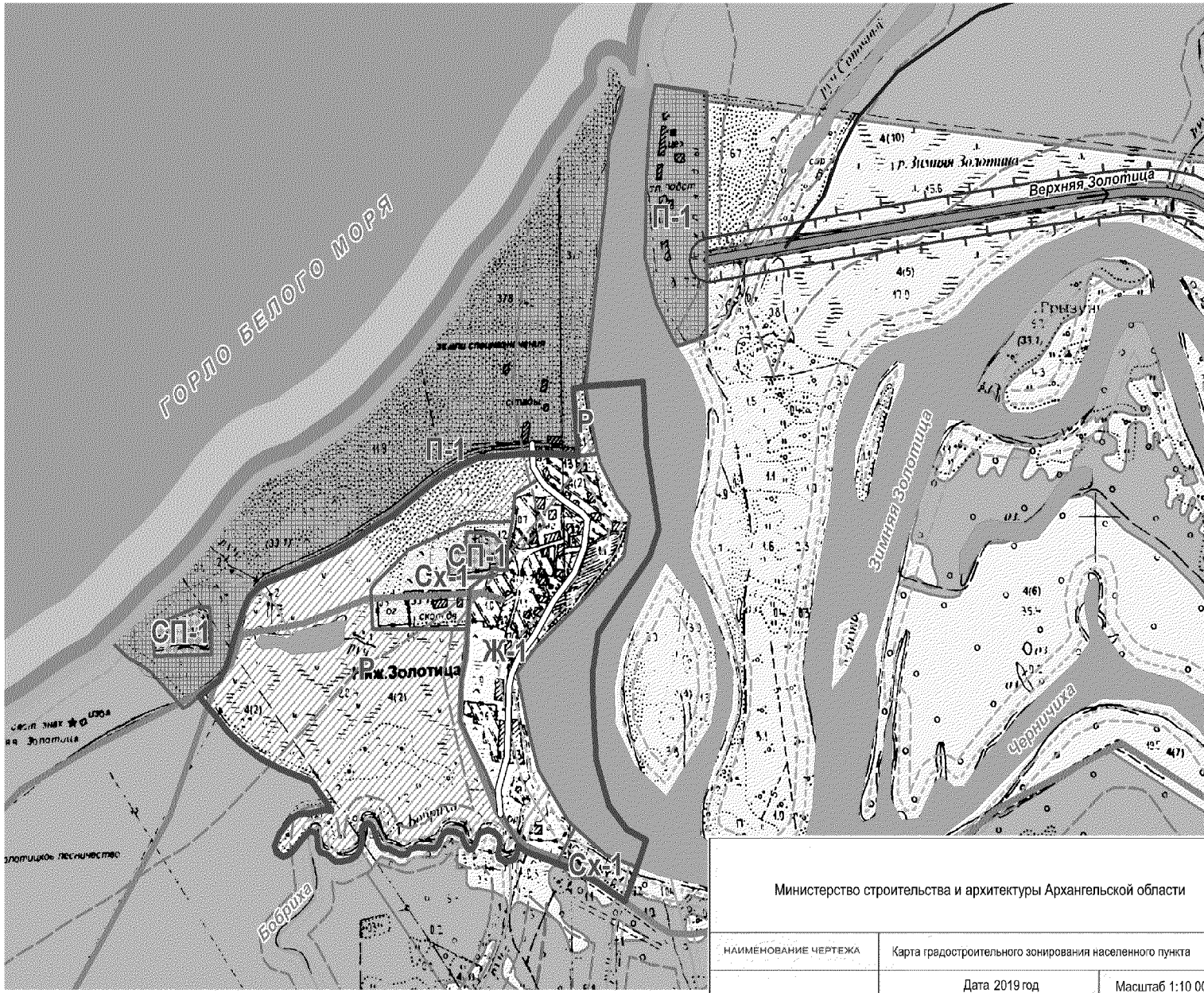
- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта	
	Дата 2019 год	Масштаб 1:10 00

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ПАТРАКЕЕВКА, Д. КУШКУШАРА, Д. НАВОЛОК, Д. ГОРКА, Д. ВЕРХОВЬЕ, П. ДОМ ИНВАЛИДОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-2 — Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Р — Зона рекреационного назначения
- И — Зона инженерной инфраструктуры
- Сх-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СП-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

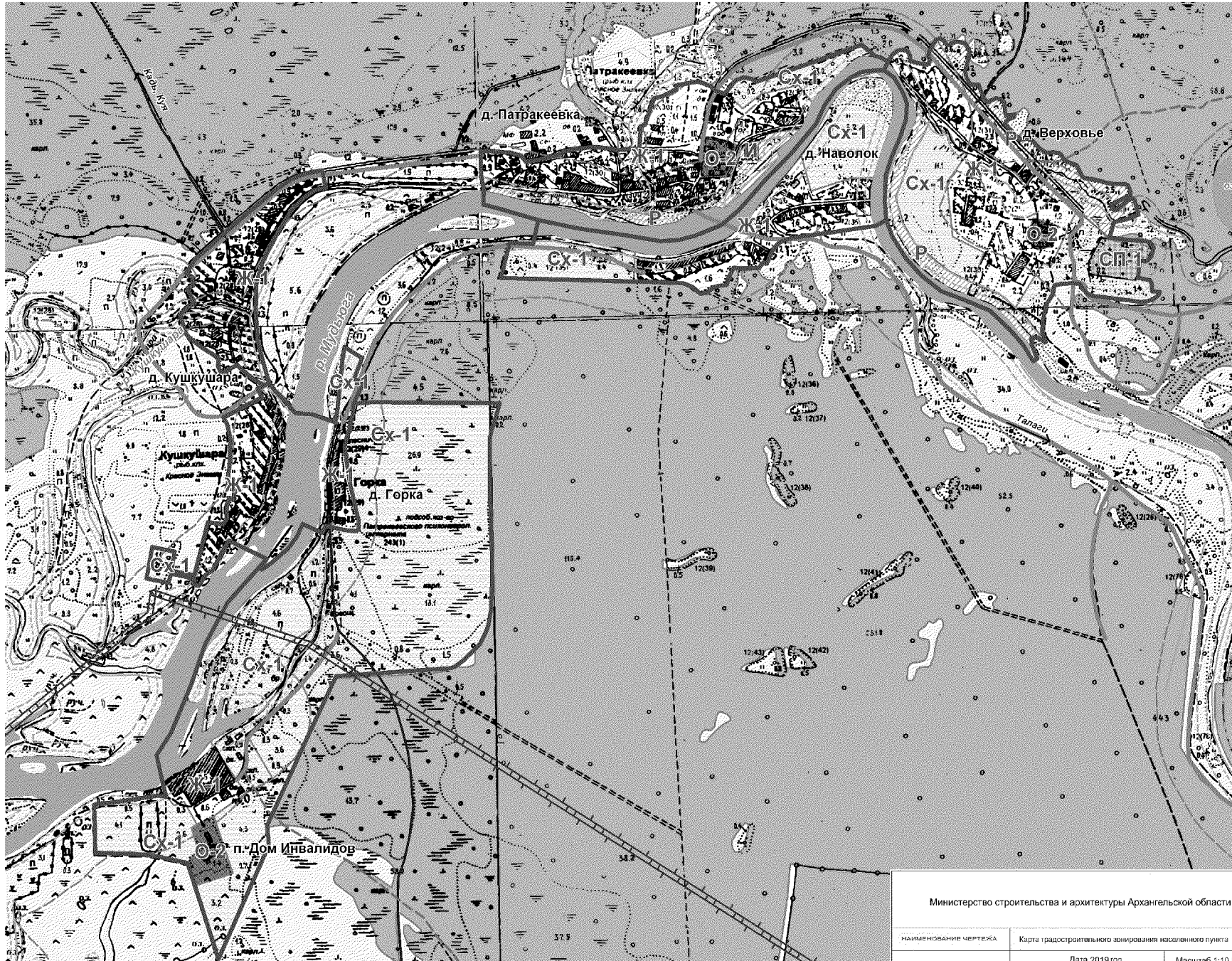
- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)



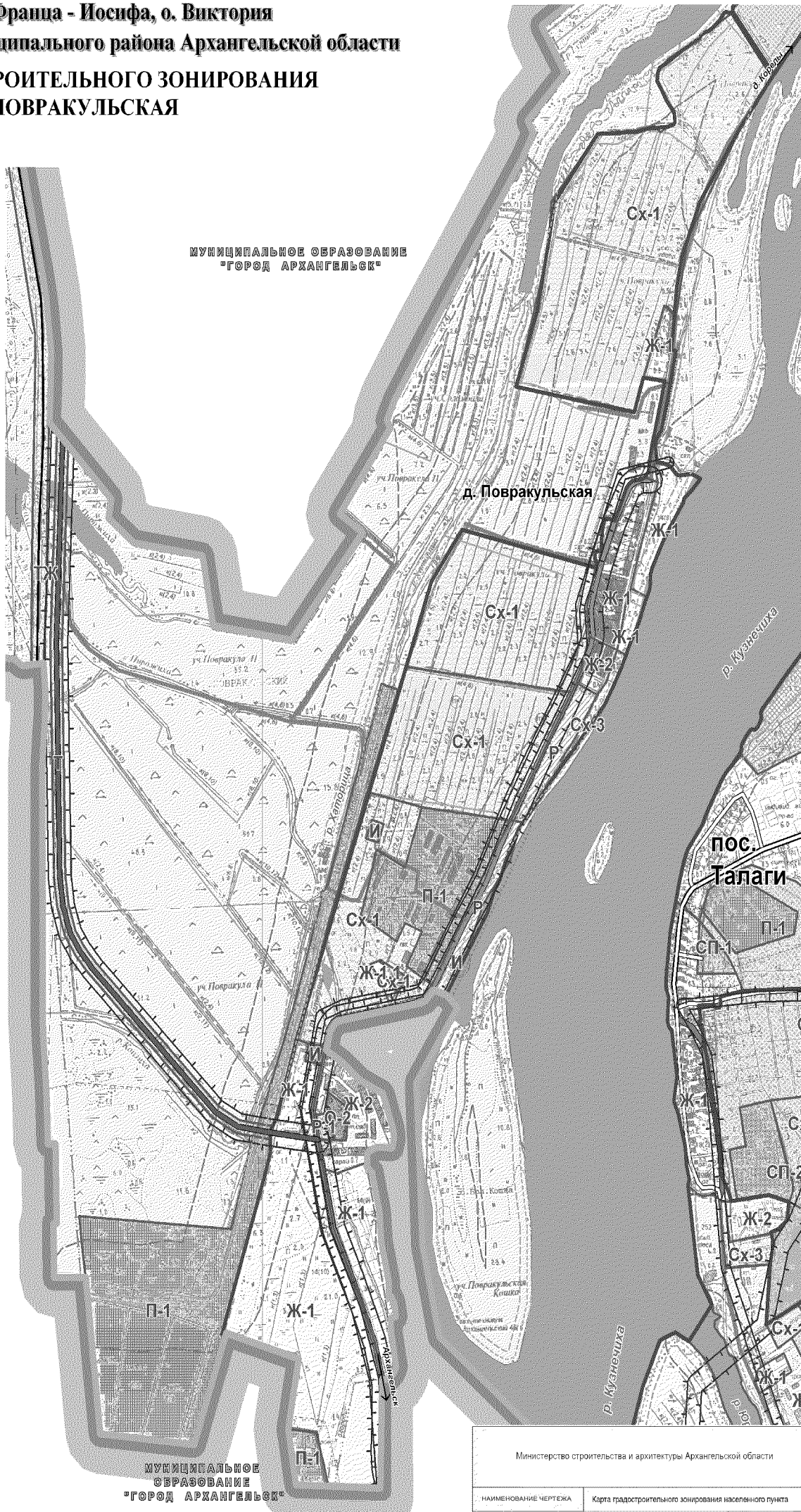
Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта
	Дата 2019 год — Масштаб 1:10

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское", архипелага Земля Франца - Иосифа, о. Виктория Приморского муниципального района Архангельской области

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением министерство строительства и архитектуры Архангельской области
От 10 марта 2020 г. № 21-п

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ПОВРАКУЛЬСКАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

планир. сущ.

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН

Территориальные зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 — Зона ведения личного подсобного хозяйства
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ОД — Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Р — Зона рекреационного назначения
- Р-1 — Зона объектов спорта и отдыха
- П-1 — Промышленная зона
- И — Зона инженерной инфраструктуры
- Т — Зона транспортной инфраструктуры
- ТЖ — Зона железнодорожного транспорта
- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 — Зона садоводств
- СХ-3 — Зона ведения огородничества

Территории не подлежащие градостроительному зонированию

- Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты улично-дорожной сети

- Внешние автодороги
- Улицы в населенных пунктах

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона, в том числе нормируемая в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- Санитарный разрыв от территории аэропорта
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Иные зоны (рыбоохранная зона)

Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Карта градостроительного зонирования населенного пункта

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 10 марта 2020 года № 21-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАЛАЖСКОЕ» ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4

Статья 26. Действие градостроительных регламентов 4

Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции 5

Статья 28. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 5

Статья 29. СХ-2. Зона садоводств 8

Статья 30. СХ-3. Зона ведения огородничества 11

Статья 31. Т. Зона транспортной инфраструктуры (за исключением линейных объектов) 14

Статья 32. ТЖ. Зона железнодорожного транспорта (за исключением линейных объектов) 16

Статья 33. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 17

Статья 34. СП-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами 21

Статья 35. СП-3. Зона специального назначения, связанная утилизацией и захоронением отходов 23

Статья 36. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 25

Статья 37. Ж-1.1 Зона ведения личного подсобного хозяйства 43

Статья 38. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 45

Статья 39. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 52

Статья 40. О-1. Общественно-деловая зона 62

Статья 41. О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 71

Статья 42. П-1. Промышленная зона 79

Статья 43. П-2. Зона коммунально-складского назначения 86

Статья 44. И. Зона инженерной инфраструктуры 88

Статья 45. Р. Зона рекреационного назначения 89

Статья 46. Р-1. Зона объектов спорта и отдыха 91

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И БЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 95

Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 95

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 96

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 98

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон 100

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 101

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия 104

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 104

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 106

Статья 55. Ограничения оборотоспособности земельных участков..... 110

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления..... 112

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Действие градостроительных регламентов

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Действие градостроительного регламента на части территории муниципального образования не распространяется на земельные участки:

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

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территорий объектов культурного наследия определяется законодательством в области охраны объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утверждёнными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Порядок использования земель, на которых размещены линейные объекты, определен законодательством Российской Федерации.

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентирован Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 04 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

На карте градостроительного зонирования территории Поселения отображены территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- земли сельскохозяйственных угодий;
- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами.

На карте градостроительного зонирования территории Поселения отображены территории, на которые градостроительный регламент не распространяется:

- территории линейных объектов автомобильного транспорта;
- территории линейных объектов железнодорожного транспорта.

Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции

1. Общие требования, касающиеся видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в статье 9 настоящих Правил.

2.Общие требования, касающиеся предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 8 настоящих Правил.

Статья 28. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) определяется для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Для объектов сельскохозяйственного использования:

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

2) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, теплицами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальные отступы:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) объектов сельскохозяйственного использования до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, минимальный отступ от всех строений до границы земельного участка – 3 м.

б) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м;

в) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

г) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

д) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

е) отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м.

3.2 Для объектов дорожного сервиса:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Максимальный процент застройки – 60%.

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений не подлежат установлению.

6) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

7) В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в производственных зонах, в том числе объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности.

3.3 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 29. СХ-2. Зона садоводств

1. Зона садоводств (СХ-2) определяется для ведения огородничества и садоводства, в том числе, размещения магазинов.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для	13.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Для ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства:

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) для ведения садоводства – 0,04 га;

б) для ведения дачного хозяйства – 0,04 га;

в) для ведения огородничества не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков:

а) для ведения садоводства – 0,2 га;

б) для ведения дачного хозяйства – 0,2 га;

в) для ведения огородничества – 0,04 га.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота садовых и дачных домов и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

а) садовых и дачных домов – 10 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

7) Размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы в зонах садовой и дачной застройки:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) садовых и дачных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

б) отступ домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123ФЗ «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности»;

в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

ж) отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м.

3.2 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 200 м^2. Минимальная площадь предоставления земельного участка для магазинов в садовых товариществах, созданных до 2000 года, - 75 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для магазинов:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельных участков – не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.3 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 30. СХ-3. Зона ведения огородничества

1. Зона ведения огородничество (СХ-3) определяется для ведения

огородничества.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов некапитального строительства:

3.1 Для ведения огородничества:

1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

2) Максимальные размеры земельных участков – 0,2 га.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, в том числе хозяйственными строениями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота некапитального жилого строения и иных объектов не подлежит установлению.

6) Максимальная высота:

некапитального жилого строения – 3 метра в коньке кровли;

хозяйственных построек, теплиц и других вспомогательных строений – 3 м в коньке кровли.

7) Размещение хозяйственных построек, в том числе теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы в зоне ведения огородничества:

расстояние от объекта некапитального строительства и хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, до иных границ земельного участка не менее 3 м;

отступ от других хозяйственных построек, в том числе теплиц, до границы соседнего земельного участка – 1 м;

отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м;

3.2 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация):

1) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

основных жилых улиц – 15 м;

второстепенных жилых улиц – 10 м;

проездов – 5 м.

2) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

4) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

3.3 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

5. Правовой режим сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 31. Т. Зона транспортной инфраструктуры (за исключением линейных объектов)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т) определяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, за исключением линейных объектов.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и	7.4

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
	иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, а также максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в зоне Т не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 32. ТЖ. Зона железнодорожного транспорта(за исключением линейных объектов)

1. Зона железнодорожного транспорта (ТЖ) определяется для размещения объектов железнодорожной инфраструктуры, за исключением линейных объектов.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, а также максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в зоне ТЖ не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТЖ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 33. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

1. Зона специального назначения (СП-1) определяется для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон.

Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Для ритуальной деятельности:

1) Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

2) Предельные размеры земельных участков:

а) для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс. чел;

б) для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,02 га на 1 тыс. чел.

3) Минимальные отступы до красной линии:

а) от границы кладбища - 10 метров;

б) от крематория – 15 метров.

4) Минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков

или зданий учреждений и предприятий обслуживания:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м			
	до красной линии		до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
	в городских округах и городских поселениях	в сельских поселениях		
Кладбища традиционного захоронения площадью, га:				
менее 20	6	6	300	500
от 20 до 40	6	6	300	500
Крематории:				
без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	6	6	500	500
при количестве печей более одной	6	6	1000	1000
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации	6	6	50	50

5) Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6) Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны:

– до 300 м – 60%;

– до 1000 м – 50%;

– 1000-3000 м – 40%;

– более 3000 м – 20%.

7) Предельное количество этажей или предельная высота зданий не устанавливается.

8) Максимальный процент застройки 50%.

9) В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине до 100 м – не менее 20м.

3.2 Для объектов религиозного использования:

1. Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 200 м^2.

2. Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 4000 м^2.

3. Максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли.

4. Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступ от иных границ участка – не

менее 3 м.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов религиозного обслуживания – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.3 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 2000 м^2.

Размеры земельных участков для магазинов должны предусматривать размещение на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для магазинов:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельных участков – не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.4 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4.Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 34. СП-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

1. Зона специального назначения (СП-2) определяется для размещения, государственных объектов.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения	8.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, а также максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в зоне СП-2 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 35. СП-3. Зона специального назначения, связанная утилизацией и захоронением отходов

1. Зона специального назначения (СП-3) определяется для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков иобъектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

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

3.1. Предельные(минимальныеи(или)максимальные)размерыземельныхучастковдляданнойзонынеустанавливаются.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3.4. Максимальныйпроцентзастройкиобъектамикапитальногостроительства в границахземельногоучастка– 80%.

3.5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооруженийдляданнойзоны – 1 этаж.

3.6. Предельнаявысотаобъектовкапитальногостроительства – 9 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением(СП-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 36. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

2. Виды разрешённого использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с	2.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
(приусадебный земельный участок)	кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Ведение огородничества*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

* Изменение вида разрешенного использования земельных участков, предоставленных гражданам в аренду после 01 марта 2015 года без проведения процедуры опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка, для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества не допускается без прохождения процедуры предусмотренной статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1.

3.1 Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 м^2. Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка размещения индивидуального жилого дома – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне индивидуальной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне индивидуальной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

7) Размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 м^2.

8) Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м.

9) Минимальные отступы в зонах индивидуальной жилой застройки:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных

домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

б) отступ от индивидуальных жилых домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ);

в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

ж) отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м.

10) Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,15 га, в том числе:

а) содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;

б) содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);

в) содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

11) Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

12) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.2 Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Минимальный отступ от иных границы участка до объекта – 3 м.

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

3) Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – до 4

этажей, включая мансардный.

4) Максимальная высота многоквартирных жилых зданий малоэтажной застройки – 12 метров в коньке кровли.

5) Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания – из расчёта на 50 посадочных мест.

б) объектов розничной торговли – 150 м^2 торговой площади.

6) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

7) Максимальный процент застройки – 60 %.

8) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ).

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

9) Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях на территории многоквартирной застройки согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»:

а) отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений;

б) при озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа;

в) по внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта;

г) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

д) на земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

е) на придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели;

ж) на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

10) На территории жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Примечания: *1.Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.* *2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для*		

занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

3.3 Для блокированной жилой застройки:

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

2) Максимальный процент застройки земельного участка блокированного жилого дома – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

3) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

4) Минимальная высота блокированных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

5) Максимальная высота:

а) блокированных жилых домов – 10 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

7) Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы для блокированной жилой застройки:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) блокированных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

б) отступ от домов до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ).

в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка – 1 м;

д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;

е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;

ж) отступ от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

9) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.4 Для объектов гаражного назначения:

1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков – 100м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, в том числе хозяйственными строениями и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,5.

5) Минимальная высота гаражей и других вспомогательных строений и иных объектов – 3 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

гаражей и других вспомогательных строений – 4 м в коньке кровли.

7) Минимальные отступы:

расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

отступ от гаражей до границы земельного участка – 1 м.

8) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.5 Для объектов социального обслуживания:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Минимальные отступы от иных границ участка – 3 метра.

2) Максимальная этажность до 4 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

4) Максимальный процент застройки – 80 %.

5) Размеры земельных участков для объектов социального обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нормам, приведенным в таблице:

Наименование объектов капитальной застройки используемых по основному или условно разрешенному виду использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1 машино-место на 50 кв.м общей площади
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы)	1 машино-место на 20 зрительских мест
Отделения связи, почтовые отделения	1 машино-место до 50 кв.м общей площади

7) Размещение объектов и помещений социального обслуживания должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9) Минимальные расстояния между зданиями определяются с учетом требований технических регламентов (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) по обеспечению противопожарных разрывов и нормативной продолжительности инсоляции территорий и помещений в зданиях с учетом обеспечения бытовых разрывов.

10) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.6 Для объектов бытового обслуживания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания – 1500 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов бытового обслуживания – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы в зонах индивидуальной жилой застройки для объектов бытового обслуживания:

- отступ линий регулирования (линий застройки) объектов бытового обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

- отступ от иных границ земельного участка не менее - 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.7 Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

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

Размеры земельных участков для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

2) Максимальная высота зданий – 12 метров в коньке кровли.

3) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

4) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

6) Коэффициент плотности застройки:

а) минимальный – 1,0;

б) максимальный – 2,2.

3.8 Для объектов культурного развития:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта культурного развития – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта культурного развития не подлежит установлению.

3) Максимальная высота зданий – 12 метров в коньке кровли.

4) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 3м.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного управления – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.9 Для объектов религиозного использования:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 4000 м^2.

3) Максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли. Минимальная высота зданий не подлежит установлению.

4) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 3м.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов религиозного обслуживания – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.10Для объектов общественного управления:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного управления – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного управления не подлежит установлению.

Размеры земельных участков для объектов общественного управления должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Максимальная высота зданий – 12 метров в коньке кровли.

4) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальный отступ от границ участка – 3 м.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа

маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного управления – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.11 Для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания:

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

Размеры земельных участков для объектов ветеринарного обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

2) Максимальная высота зданий – 12 метров в коньке кровли.

3) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 3 м.

4) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов ветеринарного обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

6) Коэффициент плотности застройки:

а) минимальный – 1,0;

б) максимальный – 2,2.

3.12 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 2000 м^2.

Размеры земельных участков для магазинов должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы в зонах индивидуальной жилой застройки для магазинов:

- отступ линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, отступ от иных границ земельного участка – не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.13 Для объектов общественного питания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного питания– 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов общественного питания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов общественного питания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельного участка – не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов общественного питания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.14Для объектов гостиничного обслуживания:

Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 600 м^2.

1) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 4000 м^2.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

4) Минимальная высота объектов гостиничного обслуживания и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

5) Максимальная высота объектов гостиничного обслуживания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

6) Минимальные отступы для объектов гостиничного обслуживания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов гостиничного обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельного участка – не менее 3 м.

7) Размещение объектов и помещений гостиничного обслуживания, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9) Размеры земельных участков для объектов гостиничного обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.15 Для спортивных объектов:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м.Отступ от иных границ земельного участка – не менее 3 м.

3) Максимальный процент застройки – 60%.

4) Предельное количество этажей – три, включая мансардные этажи.

5) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

6) Размещение спортивных объектов и помещений, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

7) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8) Размеры земельных участков для спортивных объектов должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.16 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация):

1) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

– основных жилых улиц –15 м;

– второстепенных жилых улиц –10 м;

– проездов – 5 м.

2) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

4) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

5) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.17 Для ведения огородничества:

1) Минимальные размеры земельных участков для ведения огородничества не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков для ведения огородничества 0, 05 га.

3) Минимальные отступы до границ земельного участка:

а) отступ от хозяйственных строений до границы земельного участка – 1 м;

б) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы земельного участка – 4 м;

в) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы земельного участка – 2 м;

г) отступ от кустарника до границы земельного участка – 1 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными строениями, теплицами и другими вспомогательными строениями – 40%.

5) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

6) Максимальная высота хозяйственных строений и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

3.18 Для объектов дорожного сервиса:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Максимальный процент застройки – 60%.

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений не подлежат установлению.

6) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

7) В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в производственных зонах, в том числе объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности.

3.19 Для объектов хранения служебного автотранспорта:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 метров.

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

3) Минимальная и максимальная высота объектов не подлежит установлению.

4) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Максимальный процент застройки – 60 %.

3.20 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 37. Ж-1.1 Зона ведения личного подсобного хозяйства

1. Зона ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1.1) определяется для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1.1.

3.1 Для ведения личного подсобного хозяйства:

1) Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома – 40%, в том числе хозяйственными

строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне индивидуальной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне индивидуальной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

7) Размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы в зоне ведения личного подсобного хозяйства:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

б) отступ от индивидуальных жилых домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123 ФЗ «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности»;

в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы земельного участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы земельного участка – 1 м;

д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы земельного участка – 4 м;

е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

ж) отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м.

9) Содержание скота и птицы допускается в зоне для ведения личного подсобного хозяйства с размером участка не менее 0,15 га, в том числе:

а) содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;

б) содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);

в) содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

10) Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев

должно быть не менее 20 м.

11) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.2 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 38. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) определяется для размещения для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не	2.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Ведение огородничества*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной жилой застройки Ж- 2:

3.1 Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м.

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

3) Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – до 4 этажей, включая мансардный.

4) Максимальная высота многоквартирных жилых зданий малоэтажной застройки – 12 метров в коньке кровли.

5) Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания – из расчёта на 50 посадочных мест.

б) объектов розничной торговли – 150 м^2 торговой площади.

6) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

7) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

8) Максимальный процент застройки – 60 %.

9) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с главой 15 Федерального закона от 22

июля 2008года № 123-ФЗ«Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности».

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

10) Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях на территории многоквартирной застройки согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»:

а) отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений;

б) при озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа;

в) по внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта;

г) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

д) на земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

е) на придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели;

ж) на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты,

предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

11) На территории жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Примечания: *1.Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.* *2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.*		

3.2 Для блокированной жилой застройки:

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

2)Максимальный процент застройки земельного участка блокированного жилого дома – 60%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

3) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

4) Минимальная высота блокированных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

5) Максимальная высота:

а) блокированных жилых домов – 10 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

7) Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы для блокированной жилой застройки:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) блокированных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

б) отступ от блокированных домов до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с главой 15 Федерального закона от 22 июля 2008года № 123-ФЗ«Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности».

в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка – 1 м;

д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;

е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;

ж) отступ от кустарника до границы соседнего участка – 1 м;

9) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.3 Для объектов гаражного назначения:

1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков – 100м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, в том числе хозяйственными строениями и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,5.

5) Минимальная высота гаражей и других вспомогательных строений и иных объектов – 3 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

гаражей и других вспомогательных строений – 4 м в коньке кровли.

7) Минимальные отступы:

расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

отступ от гаражей до иных границ земельного участка – 1 м.

8) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.4 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы в зонах малоэтажной жилой застройки для магазинов:

8) Отступ от линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, отступ от иных границ земельного участка – не менее 3м.

9) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

10) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.5 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация):

1) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

– основных жилых улиц – 15 м;

– второстепенных жилых улиц – 10 м;

– проездов – 5 м.

2) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

4) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

5) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.6 Для ведения огородничества:

1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков - 0, 05 га.

3) Минимальные отступы до границ земельного участка:

а) отступ от хозяйственных строений до границы земельного участка 1 м;

б) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы земельного участка – 4 м;

в) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы земельного участка – 2 м;

г) отступ от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными строениями, теплицами и другими вспомогательными строениями – 40%.

5) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

6) Максимальная высота хозяйственных строений и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

3.7 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 39. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) определяется для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из среднеэтажных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

3.1 Для среднеэтажной жилой застройки:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

2) Максимальная этажность среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей.

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

4) Максимальная площадь помещений, встроенных в среднеэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания – из расчёта на 50 посадочных

мест.

б) объектов розничной торговли – 150 м^2 торговой площади.

5) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

6) При реконструкции 5-этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

7) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

8) Максимальный процент застройки – 60%.

9) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

10) Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории многоквартирной застройки согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»:

а) отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок

автотранспорта, зеленых насаждений;

б) при озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа;

в) по внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта;

г) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

д) на земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

е) на придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели;

ж) на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций;

11) На территории жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Примечания: *1.Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в*		

зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

3.2 Для многоэтажной жилой застройки:

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

2) Высота жилых домов - девять и выше этажей, разделенные на двадцать и более квартир.

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

4) Максимальная площадь помещений, встроенных в среднеэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания – из расчёта на 50 посадочных мест.

б) объектов розничной торговли – 150 м^2 торговой площади.

5) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

6) При реконструкции 5-этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

7) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

8) Максимальный процент застройки – 60%.

9) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 Федерального закона от 22 июля 2008 года №

123ФЗ «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности»;.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

10) Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории многоквартирной застройки согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»:

а) отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений;

б) при озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа;

в) по внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта;

г) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

д) на земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

е) на придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели;

ж) на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты,

предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций;

11) На территории жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Примечания: *1.Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.* *2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.*		

3.3 Для объектов обслуживания жилой застройки (для размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3).

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

2) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 метров.

3) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.

4) Максимальная этажность до 5 этажей.

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не ограничиваются.

6) Максимальный процент застройки – 60 %.

7) Размеры земельных участков для объектов обслуживания жилой застройки должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нормам, приведенным в таблице:

Наименование объектов капитальной застройки используемых по основному или условно разрешенному виду использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, земельные участки садоводческих объединений	1 машино-место на земельный участок
ДДУ и средние школы общего типа	1 машино-место на 5 работников
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1 машино-место на 50 кв. общей площади
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	1 машино-место до 50 кв. общей площади
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы)	1 машино-место на 20 зрительских мест
Амбулаторно-поликлинические учреждения в том числе: пункты первой медицинской помощи	1 машино-место до 50 кв. общей площади
Отделения связи, почтовые отделения	1 машино-место до 50 кв. общей площади
Объекты сельского хозяйства	1 машино-место до 20 работающих в максимальную смену

9) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

10) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

11) Минимальные расстояния между зданиями определяются с учетом требований технических регламентов (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) по обеспечению противопожарных разрывов и нормативной продолжительности инсоляции территорий и помещений в зданиях с учетом обеспечения бытовых разрывов.

12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2011.

13) Минимальный процент озеленения: участков детских дошкольных учреждений, школ – 50%.

3.4 Для объектов гаражного назначения:

1) Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков – 100 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, в том числе хозяйственными строениями и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,5.

5) Минимальная высота гаражей и других вспомогательных строений и иных объектов – 3 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

гаражей и других вспомогательных строений – 4 м в коньке кровли.

7) Минимальные отступы:

расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

отступ от иных границ земельного участка – 1 м.

8) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра. Разделение двух соседних участков производится путем установки прозрачного (т. е. решетчатого или сетчатого) забора. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

3.5 Для объектов общественного управления:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного управления – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного управления не подлежит установлению.

3) Максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли.

7) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

4) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного управления – 80%, в том числе с

хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.6 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

– основных жилых улиц – 15 м;

– второстепенных жилых улиц – 10 м;

– проездов – 5 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

5) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

3.7 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 40. О-1. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона (О-1) определяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественно-делового назначения.

3.1 Для объектов общественного использования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2)

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

2) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 метров.

3) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.

4) Максимальная этажность до 5 этажей.

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не ограничиваются.

6) Максимальный процент застройки – 60 %.

7) Размеры земельных участков для объектов общественного использования должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нормам, приведенным в таблице:

Наименование объектов капитальной застройки используемых по основному или условно разрешенному виду использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1 машино-место на 50 кв.м общей площади
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы)	1 машино-место на 20 зрительских мест
Отделения связи, почтовые отделения	1 машино-место до 50 кв.м общей площади

9) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

10) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

11) Минимальные расстояния между зданиями определяются с учетом требований технических регламентов (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) по обеспечению противопожарных разрывов и нормативной продолжительности инсоляции территорий и помещений в зданиях с учетом обеспечения бытовых разрывов.

12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2011.

3.2 Для рынков:

1) Минимальная и максимальная площадь земельного участка для размещения рынка:

Минимальная площадь земельного участка рынка определяется в соответствии со строительными нормами и правилами (СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") из следующего расчета: на 1 кв. метр торговой площади рынка должно приходиться 14 кв. метров при торговой площади до 600 кв. метров и 7 кв. метров - при торговой площади свыше 3000 кв. метров.

2) Минимальные отступы для рынков:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) рынков до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

3) Минимальная площадь торгового места на розничном рынке составляет 6 кв. метров.

Для граждан (в том числе ведущих крестьянское / фермерское хозяйство, личное подсобное хозяйство или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством) допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 кв. метра.

4) Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения автомобилей продавцов и покупателей. Площадь стоянок определяется из расчета 25 машино-мест на 50 торговых мест. Длина пешеходных подходов от стоянки для временного хранения автомобилей до территории рынка не должна превышать 150 метров.

При расчете в общую площадь рынка не включается площадь стоянок для временного хранения автомобилей.

1) Предельное количество этажей – два. Высоту этажей следует принимать равной 3,3 метра.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения рынка– 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

4) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.3 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 4000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для магазинов:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, от иных границ земельного участка – не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.4 Для объектов банковской и страховой деятельности, а также объектов делового управления.

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов банковской и страховой деятельности и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов банковской и страховой деятельности и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов банковской и страховой деятельности:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов банковской и страховой деятельности до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов банковской и страховой деятельности должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.5 Для объектов общественного питания.

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного питания– 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов общественного питания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов общественного питания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов общественного питания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.6Для объектов гостиничного обслуживания.

Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 600 м^2.

1) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 2000 м^2.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

4) Минимальная высота объектов гостиничного обслуживания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

5) Максимальная высота объектов гостиничного обслуживания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

6) Минимальные отступы для объектов гостиничного обслуживания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов гостиничного обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

7) Размещение объектов и помещений гостиничного обслуживания, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9) Размеры земельных участков для объектов гостиничного обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.7 Для объектов хранения служебного автотранспорта:

1) Минимальная площадь земельного участка для объектов хранения служебного автотранспорта– 200 м^2.

Максимальная площадь земельного участка для объектов хранения служебного автотранспорта – 2000 м^2.

2) Максимальная высота зданий – 10 метров в коньке кровли.

3) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

4) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов хранения служебного автотранспорта – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.8 Для объектов спорта:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

3) Максимальная этажность до 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки – 60 %.

5) Размеры земельных участков для объектов спорта должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков для комплексов для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы) определяется из расчета 1 машино-место на 20 зрительских мест.

7) Размещение объектов и помещений для занятия спортом, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.9 Для объектов туристического обслуживания.

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 600 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов туристического обслуживания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов туристического обслуживания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов туристического обслуживания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов туристического обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений туристического обслуживания, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов туристического обслуживания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.10 Земельные участки (территории) общего пользования.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

- основных жилых улиц – 15 м;
- второстепенных жилых улиц – 10 м;
- проездов – 5 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

5) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

3.11 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 41. О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Общественно-деловая зона (О-2) определяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 -	3.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	3.2.4	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	2.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественно-делового назначения.

3.1 Для объектов социального обслуживания и здравоохранения

1) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 5 м.

2) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 метров.

3) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.

4) Максимальная этажность до 5 этажей.

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не ограничиваются.

6) Максимальный процент застройки – 60 %.

7) Размеры земельных участков для объектов общественного использования должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нормам, приведенным в таблице:

Наименование объектов капитальной застройки используемых по основному или условно разрешенному виду использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
ДДУ и средние школы общего типа	1 машино-место на 5 работников
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1 машино-место на 50 кв.м общей площади
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	1 машино-место до 50 кв.м общей площади
Амбулаторно-поликлинические учреждения в том числе: пункты первой медицинской помощи	1 машино-место до 50 кв.м общей площади

9) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

10) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

11) Минимальные расстояния между зданиями определяются с учетом требований технических регламентов (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) по

обеспечению противопожарных разрывов и нормативной продолжительности инсоляции территорий и помещений в зданиях с учетом обеспечения бытовых разрывов.

12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с главой 15 Федерального закона от 22 июля 2008года № 123-ФЗ«Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности».

3.2 Для объектов бытового обслуживания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания – 1500 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов бытового обслуживания – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов бытового обслуживания:

отступ линий регулирования (линий застройки) объектов бытового обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.3 Требования к размещению объектов образования и просвещения:

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

2) Размеры земельных участков для объектов образования должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в сельских населенных пунктах – 10 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка 5 метров.

4) Максимальный процент застройки – 60 %.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Минимальный процент озеленения: участков детских дошкольных учреждений, школ – 50%.

7) Максимальная этажность до 4 этажей.

3.4 Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования:

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

2) Размеры земельных участков для объектов образования должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в сельских населенных пунктах – 10 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 5 м.

4) Максимальный процент застройки – 60 %.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальная этажность до 4 этажей.

3.5 Для объектов культурного развития:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта культурного развития – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта культурного развития не подлежит установлению.

3) Размеры земельных участков для объектов культурного развития должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

4) Максимальная высота зданий – 12 метров в коньке кровли.

5) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 3 м.

6) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа

маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов культурного развития – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.6 Для объектов религиозного использования:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта религиозного использования – 4000 м^2.

3) Максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли. Минимальная высота зданий не подлежит установлению.

4) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальные отступы от иных границ земельного участка – 3 м.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов религиозного обслуживания – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.7 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 4000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для магазинов:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.8 Для объектов банковской и страховой деятельности.

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов банковской и страховой деятельности и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов банковской и страховой деятельности и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов банковской и страховой деятельности:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов банковской и страховой деятельности до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов банковской и страховой деятельности должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.9 Для объектов общественного питания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного питания– 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов общественного питания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов общественного питания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов общественного питания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.10 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 42. П-1. Промышленная зона

1. Производственная зона (П-1) определяется для размещения производственных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и	6.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их	7.4

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Для основных разрешенных видов использования в промышленной зоне П-1:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м, до зданий пожарных депо – 10 метров. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 5 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Максимальный процент застройки – 60%.

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений не подлежат установлению.

6) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

7) В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в производственных зонах, в том числе объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности.

3.2Для объектов делового управления:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта делового управления – 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объекта делового управления не подлежит установлению.

Размеры земельных участков для объектов общественного управления должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для

автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Максимальная высота зданий – 15 метров в коньке кровли.

4) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.

5) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного управления – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

3.3 Для магазинов:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения магазина– 200 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 2000 м^2.

Размеры земельных участков для магазинов должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина – 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота магазина и иных объектов – 3 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота магазина и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для магазинов:

- отступ линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м, отступ от иных границ земельного участка –3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов общественного питания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для

автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.4 Для объектов общественного питания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 400 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов общественного питания– 80%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 4 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов общественного питания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов общественного питания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов общественного питания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельного участка –3 м.

8) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов общественного питания должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.5 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 43. П-2. Зона коммунально-складского назначения

1. Производственная зона (П-2) определяется для размещения производственных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков в зоне П-2 – не подлежат установлению.

2) Максимальные размеры земельных участков зоне П-2:

-для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции– 0,02 га,

- для объектов гаражного назначения – 0,02 га, для гаражей блокированной застройки – 0,2 га,

- для объектов коммунального обслуживания – не подлежат установлению,

- для объектов хранения служебного автотранспорта – не подлежат установлению.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, в том числе хозяйственными строениями и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,5.

5) Минимальная высота хозяйственных построек, гаражей и других вспомогательных строений и иных объектов – 2 метра в коньке кровли.

6) Максимальная высота:

хозяйственных построек, гаражей и других вспомогательных строений – 4 м в коньке кровли.

7) Минимальные отступы в зоне П-2:

расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

отступ от хозяйственных построек, в том числе гаражей, до границы соседнего земельного участка – 1 м.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9) В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция) использование земельных участков и объектов капитального строительства расположенных или планируемых к размещению в коммунально-складских зонах объектов общественно-деловой застройки должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса вредности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 44. И. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной (коммунальной) инфраструктуры (И) определяются для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м, до иных границ земельного участка не менее 3м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Максимальный процент застройки – 80%.

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений не ограничивается.

6) Коэффициент плотности застройки – 0,8.

7) В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция) использование земельных участков и объектов

капитального строительства расположенных или планируемых к размещению в зоне инженерной инфраструктуры, в том числе объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 45. Р. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р) определяется для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав зон рекреационного назначения входят территории зеленых насаждений общего пользования. В состав рекреационных зон могут включаться территории муниципального образования, занятые лесами, скверами, парками, садами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима	9.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.1

	использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация), охрана природных территорий:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

– основных жилых улиц – 15 м;

– второстепенных жилых улиц – 10 м;

– проездов – 5 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

5) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

3.2 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

Статья 46. Р-1. Зона объектов спорта и отдыха

1. Зона рекреационного назначения (Р-1) определяется для размещения объектов спорта и отдыха.

В рекреационных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1 Для объектов спорта:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не ограничиваются.

2) Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

3) Максимальная этажность до 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки – 60 %.

5) Размеры земельных участков для объектов спорта должны быть с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков для комплексов для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы)определяется из расчета 1 машино-место на 20 зрительских мест.

7) Размещение объектов и помещений для занятия спортом, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3.2 Для объектов туристического обслуживания:

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 600 м^2.

2) Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 2000 м^2.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов туристического обслуживания – 60%, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями.

4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

5) Минимальная высота объектов туристического обслуживания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

6) Максимальная высота объектов туристического обслуживания и иных объектов – 15 метров в коньке кровли.

7) Минимальные отступы для объектов туристического обслуживания:

Отступ от линий регулирования (линий застройки) объектов туристического обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. Отступ от иных границ земельного участка не менее 3 м.

8) Размещение объектов и помещений туристического обслуживания, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10) Размеры земельных участков для объектов туристического обслуживания установлены с учетом размещения на земельном участке стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

3.3 Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, зелёные насаждения общего пользования, рекреация), охрана природных территорий:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2) Ширина улиц и дорог в населённых пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Минимальная ширина жилых улиц:

– основных жилых улиц – 15 м;

– второстепенных жилых улиц – 10 м;

– проездов – 5 м.

3) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м^2 на 1 человека.

5) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

3.4 Для иных видов:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-56 настоящих Правил.

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И БЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии ст. 106 ЗК РФ ч. 5: При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон, направлено на информирование граждан и юридических лиц о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в границах водоохранных зон и о дополнительных ограничениях хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования территории Поселения, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе

дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневые системы водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

промышленные объекты и производства I класса опасности - 1000 м;
промышленные объекты и производства II класса опасности- 500 м;
промышленные объекты и производства III класса опасности - 300 м;
промышленные объекты и производства IV класса опасности - 100 м;
промышленные объекты и производства V класса опасности - 50 м.

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

4. 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.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- 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.

6. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. В границах санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-6 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743.

2. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,

осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра; (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) при проектном номинальном классе напряжения 1 – 20 кВ – 10 метров. (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов

в) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

г) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на

глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ) регулирует отношения, возникающие в связи с использованием автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществлением дорожной деятельности в Российской Федерации.

3. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (часть 1 статьи 26 Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ).

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

1) 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;

4) 100 м – 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) 150 м – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

5. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

6. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации

7. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

1) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования объем основных мероприятий на территории ЗСО должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Содержание мероприятий должно быть отражено в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

4. ЗСО 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.

5. Границы первого пояса устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02) следующим образом:

1) водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин;

2) граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора

и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса ЗСО включается вся акватория ковша;

3) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

а) граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться;

б) при расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

6. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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 том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и

устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

7. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО первого пояса подземных источников водоснабжения;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

8.Граница второго и третьего поясов подземных и поверхностных источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с пунктами 2.2.2, 2.3.2, 2.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 и определяется гидродинамическими расчетами.

9 Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых

вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 8 настоящей статьи, а также следующее:

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

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

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

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержание химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Статья 55. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта,

внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Часть 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами
